



Sveriges lantbruksuniversitet
Fakulteten för naturresurser och lantbruksvetenskap
Institutionen för ekonomi

Kreditansökan vid större investeringar i lantbruksföretag

- En analys av kredithandläggares bedömningsgrunder

Credit applications for major investments in farm business

- An analysis of credit administrator's assessment criteria

Alexander Agerberg

Johan Hermelin

**Kreditansökan vid större investeringar i lantbruksföretag
En analys av kredithandläggares bedömningsgrunder**

Credit applications for major investments in farm business
An analysis of credit administrator's assessment criteria

*Alexander Agerberg
Johan Hermelin*

Handledare: Hans Andersson, Sveriges lantbruksuniversitet,
Institutionen för ekonomi

Examinator: Karin Hakelius, Sveriges lantbruksuniversitet,
Institutionen för ekonomi

Poäng: 30 hp

Nivå: Avancerad D

Kurstitel: Självständigt arbete i företagsekonomi D

Kurskod: EX0539

Program: Ekonomiprogrammet med naturresursinriktning
Agronomprogrammet, ekonomisk inriktning

Utgivningsort: Uppsala

Utgivningsår: 2011

Serienamn: Examensarbete

Nr: 668

ISSN 1401-4084

Elektronisk publicering: <http://stud.epsilon.slu.se>

Nyckelord: Kreditgivning, kreditansökan, investering, mjölkproduktion, lantbrukskrediter



Sveriges lantbruksuniversitet
Fakulteten för naturresurser och lantbruksvetenskap
Institutionen för ekonomi

Förord

Under vintern 2010/2011 genomfördes detta examensarbete på 30 hp vid Institutionen för ekonomi, Sveriges Lantbruksuniversitet. Valet av ämnesområde baserades på vad vi under slutskedet av vår utbildning intresserat oss för. Frågeställningen diskuterades sedan fram tillsammans med vår handledare Hans Andersson.

Under arbetets gång har Per Morell på Länsförsäkringar Bank i Uppsala ställt upp genom att svara på våra frågor, vi vill därför rikta ett stort tack till honom för denna hjälp. Självklart vill vi tacka de företagare som ställt upp med den information som legat till grund för de hypotetiska kreditansökningar som arbetet baseras på. Ett varmt tack även till alla de kredithandläggare som lagt ner tid på att besvara våra utskick.

Avslutningsvis riktar vi ett tack till vår handledare Hans Andersson som trots benbrott och sjukskrivning förmått handleda oss.

Uppsala våren 2011

Alexander Agerberg och Johan Hermelin

Abstract/ Summary

The Swedish agriculture has in recent years increasingly heading towards a more capital-intensive production. The production units are getting larger and to finance the expansion external capital is required. Lending's to the Swedish agriculture has doubled under the last eight years.

The value of a modern milking facility is dependent of its location and the fact that it only can be used for milking. This means that the resale value of an investment in milk production is low and the hold-up situation makes it difficult to liquidate the business for a farmer who has mortgaged their property to obtain necessary capital. Opposite investments where this problem doesn't exist, an investment of this nature involves a higher risk, both for the farmer and the financier (the bank).

The aim of this study is to highlight a part of the credit assessment process, namely the credit applications content and significance. This is to answer how farmers should formulate their credit applications in the best way to facilitate bank financing for major investments.

The study was conducted by 23 credit officers who were asked to consider two hypothetical credit applications each and to answer a questionnaire. In the survey the credit officers were asked what the credit terms would be for the borrower, what impression they got from the applicant and his/her investment and also what they thought about the information given in the credit applications. The credit applications are based on two real cases, two companies who recently had to face new investments in dairy production. The responses of 21 credit officers were analyzed through the theory of asymmetric information.

The result of the study shows that a farmer facing a strong budgeted result, by addressing the bank with an application with satisfactory information, can improve their terms for the credit. In contrast not to present this information. If the farmer however is facing an investment with lower budgeted result, more question marks are raised by the credit officer. It means that the credit officer need to demand more information about the farmers' motives and his/hers personal circumstances, if the information should be considered as satisfactory.

Key terms: Agricultural credit, credit application, dairy farming, investment, loans

Sammanfattning

Utvecklingen i det svenska jordbruket har de senaste åren gått mot en allt mer kapitalintensiv produktion. Företagen blir större och för att finansiera tillväxten krävs externt kapital. Utlåningen till lantbruket har under de senaste åtta åren fördubblats.

Värdet på en modern anläggning för mjölkproduktion är beroende av att den används för mjölkproduktion och är knuten till den plats där den uppförs. Detta innebär att andrahandsvärdet för investeringen är lågt och det blir svårt att avveckla i förtid för lantbrukaren som belånat sin fastighet för att erhålla nödvändigt kapital. En investering av denna karaktär innebär extra stora risker i förhållande till investeringar där denna problematik inte förekommer, såväl för lantbrukaren som för en extern finansiär (banken).

Studiens huvudsyfte är att belysa en del av kreditbedömningsprocessen, nämligen kreditansökans innehåll och betydelse. Syftet är att svara på hur lantbrukare ska utforma sina kreditansökningar på bästa sätt för att erhålla bankfinansiering vid större nyinvesteringar.

Studien genomfördes genom att 23 kredithandläggare ombads att var och en ta ställning till två hypotetiska kreditansökningar samt besvara en enkät. I enkäten efterfrågades vilka villkor kunden förväntades få och vilket intryck de fick av företagaren och investeringen samt vad de ansåg om informationen i kreditansökan.

De hypotetiska kreditansökningarna baserades på två verkliga företag som nyligen stått inför nyinvesteringar i mjölkproduktion. 21 av de tillfrågade kredithandläggarna besvarade studien. Resultaten från undersökningen analyserades med utgångspunkt i teorin om asymmetrisk information.

Resultatet av studien visar att ett lantbruksföretag som står inför en investering med ett starkt budgeterat resultat kan, genom att tillgodose banken med ett tillfredställande underlag, förbättra sina kreditvillkor. Om företagaren däremot står inför en investering med svagare budgeterat resultat väcks fler frågetecken hos kredithandläggaren. Det medför att kredithandläggarna ställer högre krav på motiveringen varför investeringen ska genomföras samt på information om företagarens personliga situation, för att informationen ska anses tillfredställande.

Nyckelord: Investering, kreditgivning, kreditansökan, lantbrukskrediter, mjölkproduktion

Innehållsförteckning

1	INTRODUKTION	1
1.1	PROBLEMLÄGGRUND	1
1.2	SYFTE.....	3
1.3	AVGRÄNSNINGAR.....	3
2	EMPIRISK BAKGRUND	4
2.1	TIDIGARE RESULTAT	4
2.2	TYP AV INFORMATION	5
2.3	KREDITGIVNING OCH BEDÖMNING	6
2.3.1	<i>Kreditgivningens referensram</i>	<i>6</i>
2.3.2	<i>Återbetalningsförmåga</i>	<i>7</i>
2.4	INFORMATIONEN SOM NÅR BANKEN	8
2.5	HUR INFORMATION ANALYSERAS	8
2.6	INTRYCKET.....	9
2.7	RELATIONEN MELLAN BANK OCH KUND	10
2.8	PROBLEMATIKEN KRING ÄGARLEDDA FÖRETAG	10
2.9	BESLUTSFATTANDE OCH KOMMUNIKATION.....	11
2.10	SLUTSATSER EMPIRISK BAKGRUND	12
3	TEORI.....	13
3.1	PRINCIPAL-AGENT TEORI.....	13
3.1.1	<i>Asymmetrisk information.....</i>	<i>13</i>
3.1.2	<i>Moral Hazard</i>	<i>13</i>
3.1.3	<i>Adverse selection</i>	<i>14</i>
3.2	LÖSNINGAR	15
3.2.1	<i>Signalering.....</i>	<i>15</i>
3.2.2	<i>Screening</i>	<i>16</i>
3.2.3	<i>Förtroende genom långtgående samarbete</i>	<i>16</i>
3.3	SLUTSATSER TEORI	16
3.4	HYPOTESER	18
4	METOD OCH TEKNIK.....	20
4.1	TEKNIK	20
4.1.1	<i>Datainsamling</i>	<i>20</i>
4.1.2	<i>Utskicken/Frågeformuläret</i>	<i>21</i>
4.1.3	<i>Utformning av studien</i>	<i>22</i>
4.2	FALLGÅRDAR	22
4.3	KREDITHANDLÄGGARE	23
4.4	ANALYS AV DATA	23
4.4.1	<i>Kvantitativ analys.....</i>	<i>24</i>
4.4.2	<i>Fishers exakta test</i>	<i>25</i>
4.4.3	<i>Signifikansnivå.....</i>	<i>26</i>
5	UNDERLAGEN	27
5.1	INLEDANDE INFORMATION	27
5.2	STORA UNDERLAGET	27
5.2.1	<i>Företagsinformationen</i>	<i>28</i>

5.2.2 Specifiering av investeringen.....	28
5.2.3 Likviditetsplanering.....	28
5.2.4 Resultat och Balansräkning / Kassaflödesanalys.....	28
5.2.5 Nudrift, innan investering / Nydrift efter investering färdigställd.....	29
5.2.6 Känslighetsanalys.....	29
5.3 LILLA UNDERLAGET.....	29
6 RESULTAT EMPIRISK UNDERSÖKNING.....	30
6.1 RESULTATSAMMANSTÄLLNING.....	30
6.2 KVANTITATIV ANALYS.....	34
6.2.1 Samband mellan hur informationen uppfattas och typ av underlag.....	34
6.2.2 Samband mellan underlagets innehåll och kredithandläggarens uppfattning om företagaren och investeringen.....	35
6.2.3 Samband mellan villkoren och kredithandläggarens uppfattning om företagaren och kreditansökans innehåll.....	36
6.2.4 Samband mellan kredithandläggarens uppfattning att investeringen känns genomtänkt och deras uppfattning om kreditansökans innehåll.....	37
6.2.5 Samband mellan kredithandläggarens uppfattning att underlaget ger en god helhetsbild av investeringen och deras uppfattning om kreditansökans innehåll.....	38
6.2.6 Samband mellan kredithandläggarens uppfattning hur ansökan står sig i relation till vanligt förekommande ansökningar samt deras uppfattning om kreditansökans innehåll.....	40
6.2.7 Samband mellan kredithandläggarens uppfattning om investeringens framtidsutsikter och kreditansökans innehåll.....	40
6.3 EFTERFRÅGAD INFORMATION.....	42
6.3.1 Efterfrågad information gemensam för samtliga underlag.....	42
6.3.2 Efterfrågad information i ansökningarna för de två ansökningarna med mindre underlag.....	42
7 ANALYS/DISKUSSION.....	44
7.1 VILKEN INFORMATION EFTERFRÅGAS OCH ANVÄNDS I KREDITANSÖKAN?.....	44
7.2 SIGNALENS MÖJLIGHET ATT PÅVERKA KREDITVILLKOREN.....	46
7.3 RELABILITET OCH VALIDITET.....	49
8 SLUTSATSER.....	49
8.1 KREDITANSÖKAN PÅVERKAN FÖR INTRYCKET AV LANTBRUKAREN OCH KREDITVILLKOREN.....	50
8.1.1 Mjölkgård 2:1.....	50
8.1.2 Lantbruk 1:1.....	51
8.1.3 Intrycket och villkoren.....	52
8.2 INFORMATION SOM KREDITHANDLÄGGARNA EFTERFRÅGAR I KREDITANSÖKAN.....	52
8.3 AVSLUTANDE SYNPUNKTER.....	54
REFERENSER.....	55
LITTERATUR OCH PUBLIKATIONER.....	55
INTERNET.....	56
BILAGOR.....	58
BILAGA 1 FRÅGEFORMULÄRET.....	58
BILAGA 2 LANTBRUK 1:1 STORA ANSÖKAN.....	60
BILAGA 3 MJÖLKGÅRD 2:1 STORA ANSÖKAN.....	74

BILAGA 4 LANTBRUK 1:1 LILLA ANSÖKAN	87
BILAGA 5 MJÖLKGÅRD 2:1 LILLA ANSÖKAN.....	91
BILAGA 6 KOMMENTARSAMMANSTÄLLNING FRÅGA 1-13	95
BILAGA 7 KOMMENTARSAMMANSTÄLLNING FRÅGA 14.....	100
BILAGA 8 KOMMENTARSAMMANSTÄLLNING: ÖVRIGA KOMMENTARER.....	104
BILAGA 9 SKRIFTLIGA KOMMENTARER I KREDITANSÖKNINGARNA:.....	106

1 Introduktion

Vad händelser i omvärlden ger för effekter på svenska lantbruksföretag är inte lätt att bedöma och marknaden för produkter och insatsmedel har större inverkan på lantbruket än kanske någonsin (www, LRF-konsult, 2010; SJV rapport, 2008). Lönsamheten på gårdarna upplevs som dåliga ett år, samtidigt som lantbrukaren har en känsla av tillförsikt inför kommande år (Lantbruksbarometern, 2010). Mjölkbönderna är de som är mest optimistiska, där tror majoriteten på en förbättrad lönsamhet. Generellt tänker sig lantbrukare att förbättra sin lönsamhet genom att effektivisera sin produktion. Inför år 2010 hade 22 procent av lantbruksföretagen planlagt investeringar i byggnationer. Orsaker som påverkade investeringar i mjölkproduktion 2009, var nödvändigheten och viljan att effektivisera sin produktion. Att besluta om det ska byggas nytt eller inte kan vara svårt med rådande marknadsförhållanden. Till exempel berördes mjölkföretagen av fallande avräkningspriser i början av år 2009, medan produktionskostnaderna sjönk i slutet av samma år. Trots att var femte mjölkbonde avser avveckla sin produktion inom en treårsperiod är det fler (27 %) som avser utöka sin produktion inom samma tidsram. Generellt är större gårdar på väg att utveckla verksamheten medan gårdar med en lägre omsättning är på väg åt motsatt håll. Hur framtidsplanerna ser ut varierar mycket efter var företaget är beläget i landet.

Utlåningen till jord- och skogsbruket har ökat till rekordnivåer och skulderna har fördubblats under de senaste åtta åren (Lantbruksbarometern, 2010). Under 2009 ökade kreditgivningen med nästan 19 miljarder kronor vilket gör att den totala upplåningen inom jord- och skogsbruket är rekordhög, över 200 miljarder kronor. Utvecklingen visar på en ökad efterfrågan på investeringskapital som en följd av strukturomvandlingen inom lantbruket.

Den ökade skuldsättningen är dock inte kopplad till en liknande ökning i lönsamheten (Lantbruksbarometern, 2010). Enligt Lantbruksbarometern förklarar 40 procent av mjölkföretagarna att de minskat sin lön under 2009 till följd av lågkonjunkturen. Lågkonjunkturen har även lett till ett ej tidigare observerat problem i form av avslagna låneansökningar. Ungefär 7 procent av större lantbruksföretagen menar att det blivit svårare att erhålla krediter under 2009. Prognosen säger att behovet av kapital fortsättningsvis kommer att vara ansevärt inom jordbruksnäringen.

Tydligt är att det finns en vilja att strukturera om och effektivisera produktionen i det svenska lantbruket. För att kunna beviljas lån måste företagaren kunna kommunicera sitt företags utvecklingsmöjligheter på en volatil marknad där framtidstro och dålig lönsamhet korsas med svårästa marknadssignaler.

1.1 Problembakgrund

På en fungerande marknad har alla aktörer samma, fria information om priser och egenskaper om varan (Green, 1997). Priserna är givna på marknaden och kan inte påverkas av någon aktör. På en fungerande marknad är det inga handelshinder och transaktionskostnader förbundna med handeln av varan. Utbud och efterfrågan styr pris och produktion. På en perfekt marknad kan en kund fritt välja affärspartner efter utbud och priser, men så fungerar inte kreditmarknaden. Där är istället affärsrelationen mellan bank och företag präglad av långsiktighet.

Kapital till investeringar kan komma från tre källor, lån från externa finansiärer, insatser eller lån från ägare och inbetalningar från rörelsen (Broome m fl. 1998). Lantbrukare i behov av externt kapital kan erhålla detta genom att ta in nya ägare eller låna pengar från banken. Av dessa två är bankkrediter den vanligaste formen. Förklaringen till detta är att lantbrukare föredrar att låna pengar före att ta in nya ägare för att inte förlora kontroll över företaget (Hörnstein och Joelsson 2009) och att det inte finns någon fungerande marknad för ägarkapital till småföretag (Landström 2003). Berger och Udell (1995) noterar detta förhållande och förklarar att asymmetrisk information gör det svårt för privata finansiärer att bedöma ett litet företag. Banker kan minska den asymmetriska informationen genom långsiktiga relationer med det kreditsökande företaget och genom att begära säkerheter för att få företagaren att inte agera bedrägligt.

Stora komplexa investeringar såsom en investering i mjölkproduktion, ger upphov till problem som förbinds med så kallade transaktionsspecifika investeringar (Williamson, 1983). Höga investeringsbelopp i en sådan investering kan leda till en inlåsningsseffekt. Det betyder t.ex. att företagaren är bunden till en viss typ av produktion. Enligt Nilsson och Björklund (2003, s. 73) citeras dessa transaktionsspecifika investeringar, urvalet här kan tänkas beröra problem med investeringar i mjölkproduktion:

- ***Specificitet i geografiskt hänseende.*** *Värdet på en tillgång kan vara avhängigt var tillgången finns, och många tillgångar kan vara geografiskt bundna, t ex fastigheter.*
- ***Specificitet i fysiska tillgångar.*** *Tillgångar har ofta ett begränsat värde, om de ska användas för ett annat ändamål än det, för vilket de är avsedda.*
- ***Specificitet i tiden.*** *En säljare av tillgångar med kort hållbarhet kan lätt hamna i underläge i förhållande till köparna, och detsamma gäller då aktörer av andra skäl inte har tid att analysera transaktionen. Man brukar tala om "hold-up situationer".*

Problemet för banken är att det finns extra osäkerhet kring investeringar i mjölkproduktion jämfört med till exempel köp av en traktor som inte ger upphov till transaktionsspecifika problem.

Småföretagaren känner många gånger inte till vad som krävs av denne ”för att attrahera och tillfredsställa olika finansiärers krav på information för att komma i åtnjutande av externt kapital” (Landström 2003 sid.13). I Bankernas bedömning av lantbrukskrediter - En jämförelse mellan olika branscher (Granath, Jansson, 2010) svarar bankerna, att fokus vid bedömning av lantbrukarens kreditvärdighet är lantbrukaren som person och prestationsförmåga. Vidare är investeringens kassaflöde viktigare att analysera än vilka säkerheter som finns i företaget. Hedelin och Sjöberg (1993) drar slutsatsen att den absolut viktigaste beslutsgrunden, vid avgörandet av en kredit, är personintrycket bankmannen fått av företagaren. Första intrycket påverkar resten av kreditbedömningsprocessen avseende vilken information och var informationen hämtas av bankmannen. Bankmännen uppgav att den information som finns att tillgå inför ett första möte med kreditsökande ofta är otillfredsställande. När information saknas eller är bristfällig spelar intuitionen en större roll i beslutsfattandet.

Detta väcker frågan om hur jordbrukaren ska agera i sin första kontakt med banken för att förmedla sin investering på bästa sätt. Vilken information vill bankerna ha och kan jordbrukaren kommunicera denna information genom sin kreditansökan? Frågan är därför om

kreditansökningar med ”god information”, som inte uppfattas som bristfälliga, kan påverka kreditansökans villkor positivt? Vad är följaktligen god information i sammanhanget?

1.2 Syfte

Studiens huvudsyfte är att belysa en del av kreditbedömningsprocessen nämligen kreditansökans innehåll och betydelse. Detta för att svara på hur lantbrukare ska utforma sina kreditansökningar på bästa sätt för att erhålla bankfinansiering i samband med större nyinvesteringar. Vidare syftar studien till att belysa vilka faktorer som kredithandläggarna anser är viktigast vid utlåning till lantbrukskunder.

Syftet ska uppnås genom att besvara följande tre frågor:

- Hur och vad i kreditansökan påverkar kredithandläggarnas intryck av lantbrukaren?
- Hur och vad i kreditansökan påverkar kreditvillkoren?
- Vilken specifik information efterfrågar kredithandläggarna i kreditansökan?

Ambitionen är att åskådliggöra hur kostnader kopplade till asymmetrisk information i kreditöverenskommelsen kan reduceras av lantbrukaren. Förhoppningen är att resultatet ska kunna bidra till en diskussion om värdet av affärsrådgivning i lantbruket.

1.3 Avgränsningar

Studien avgränsas till investeringar i mjölkproduktion. En investering i ett nytt mjölkstall innebär att lantbrukaren belånar stora delar av sin fastighet och låser kapitalet i den nya anläggningen. Tidigare studier har i huvudsak inriktat sig på maskininvesteringar, vilka är mindre till storleken. Investeringar i mjölkproduktion har valts därför att de ofta är stora och komplexa till sin natur och innebär ett högt personligt risktagande av företagaren.

Studien har inte för avsikt att undersöka om och hur kredithandläggarnas personliga egenskaper såsom till exempel kön, ålder eller utbildningsnivå påverkar kreditgivningsprocessen. Studien avgränsas till att undersöka kreditgivning till för banken nya kunder.

Antalet olika varianter av underlagen och antalet fallgårdar begränsas med hänsyn till arbetets omfattning. Kreditansökningarna innehåller en kraftigt begränsad mängd personlig information om företagarna, för att inte röja deras identitet.

2 Empirisk bakgrund

Under denna rubrik presenteras vad tidigare studier inom området har bringat till kännedom.

2.1 Tidigare resultat

I en artikel av Featherstone m fl. (2007) analyseras de faktorer som finansinstitut beaktar vid kreditgivning till lantbruksföretag. Featherstone m fl. studie visade att två icke-finansiella mått, som beskrev låntagarens karaktär, i form av ärlighet och kreditupplysningspoäng (kreditvärdighet) var signifikanta för storleken på beviljad kredit. Signifikant för kreditens storlek var även sannolikheten för misslyckande, vilket är ett finansiellt mått uppskattat från de studerade företagens finansiering och räkenskapsanalys. Studien fann en negativ korrelation mellan kreditvärdighet och ränta, vilket visade sig tydligt, som förklaring på kreditens räntenivå. Sannolikheten för misslyckande hade en positiv korrelation med räntan. Slutsatser från artikeln är att både finansiella och icke-finansiella mått (låntagarens karaktäristika) är viktiga vid kreditbedömning. Detta gäller såväl beslut om beviljandet och kreditens storlek som vid beslut om räntenivå.

Möjligheten för en låntagare att erhålla krediter beror på både på företagets och bankens beskaffenheter och omvärld vid det givna tillfället (Gustafson, 1989). Vid bedömning av kreditvärdigheten hos en lantbrukare finner långivare information om denne i bokslutet och annan tidigare dokumentation. Informationen används för att väga samman värderingar av olika faktorer, för att få en uppfattning om företagarens finansiella ställning. Faktorerna kan delas in i de så kallade "five C's of credit". Översatt avses en granskning av återbetalningsförmåga, tillgångar, säkerheter, återbetalningsvilja och omvärldssituation (Gustafson, 1989; Green, 1997).

I Gustafson m fl. (1991) studie, undersöktes vilka informationskällor, tillvägagångssätt för kreditbedömning och slutsatser som tillämpas av långivare vid analys av kreditansökningar. Försiktiga värderingsmetoder användes för val av beviljad kreditnivå. Bedömningen baserades på föreliggande säkerheter, balansräkning och företagarens karaktär. Vid tidpunkten för artikeln visade sig kredithandläggarna i urvalsgruppen, inte använda metoder som fokuserar på återbetalningsförmågan. I artikeln föreslås fler studier som kan bidra med kunskap om olika värderingstekniker och dess motiv för kreditbeslut.

Likviditet, lönsamhet och produktionseffektivitet är finansiella mått som åskådliggör egenskaperna hos en låntagare, enligt Miller och LaDue (1989), i en undersökning av värderingsmodeller för kreditgivning till lantbrukare.

Hedelin och Sjöberg (1993) bad bankmän uppge vilken information de önskar ta del av och som de anser användbar vid kreditbedömning. Uppfattningen om vad som var användbar information skilde sig mycket mellan bankmännen. Många uppgav att de informerade sig om budgeterad försäljning och kostnader, kapitalbehov, eget kapitalbehov samt historia inför möten med den kreditsökande. Utöver ovanstående, angav några av bankmännen att de tog en kreditupplysning och begärden affärsplan, likviditetsbudget och kassaflöde som förberedelse inför ett första möte med kunden. Nyckeltal var sällan information bankmännen använde sig av innan första mötet med den kreditsökande. De varken beräknade dem själva eller begärde dem av kunden. Intressant är också att många av bankmännen studerade de föreliggande säkerheterna sekundärt.

Hedelin och Sjöberg (1993) fann att företagarens personliga egenskaper blir viktigare för bankmännens ställningstagande till kreditansökan för ett mindre företag. Bankmännen fick rangordna den relativa betydelsen för beslut om kreditens beviljande mellan företagarens: personliga egenskaper, affärsidé, kapitalstruktur och säkerheter. Rangordningen visar att kreditbedömning i huvudsak handlar om vad bankmannen tror om företagarens egenskaper framöver och vad affärsidén kan presentera för återbetalningsförmåga.

Om kommentarerna från bankmännen i Hedelin och Sjöbergs undersökning sammanfattas i punktform, är det dessa faktorer som de anser viktiga för om krediten beviljas (Hedelin & Sjöberg, 1993, s. 155-156):

- En klar ägandebild
- En seriöst framtagna budget
- Visad förståelse för ekonomiska samband
- God ledarskapsförmåga
- Lyhördhet och samarbetsvilja med banken

Skäl till att en kredit inte beviljas kan t.ex. vara likviditetsproblem eller en orealistisk affärsplan.

2.2 Typ av information

"En god expert vet vad som är relevant för situationen."... "Därför är förmågan att kunna bedöma uppgiften central hos expertisen." Citat från Shanteau (Green, 1997, s. 38).

Ehrling Green (1997) har för kreditbedömning specificerat olika förhållanden i informationen (tabell 2.1).

Tabell 2.1 Informationsförhållanden (Green, 1997, s. 27).

Dåtid/Bokslut	Nuvarande situation	Framtid/Prognos
Företags-	Bransch-	Konjunkturutveckling
Lokalt/region	Sverige	EU/Globalt
Officiell information	Nätverksinformation	
Numeriska uppgifter	Kvalitativa uppgifter	
Objektiv	Subjektiv	
Statistisk	Fallinformation	
Beskrivning	Analys	Tolkning

Tabell 2.1 förklarar till viss del de olika förhållandena. Informationen kan till exempel spegla olika tidpunkter, olika nivåer för utvecklingen och vad det är för geografisk infallsvinkel (Green, 1997). Vidare visar förhållandena i tabell 2.1 typen av information, hur den beskrivs och vad det är för källa. Kvantitativ information (numeriska uppgifter) föredras ofta bland bedömare eftersom den är lättare att kommunicera och bearbeta än att resonera i kvalitativa termer. Ett argument för att även analysera kvalitativ information är att den ger en förståelse för företagarens ambitioner vilket inte kvantitativ data kan ge. Vidare är det ur statistiskt

synvinkel osäkert att dra slutsatser rörande företagsutveckling grundat endast på siffror från årsredovisningar.

Bathory (1987) fördelar kreditbedömningen i elva utgångspunkter och talar bland annat om vikten av att informationen är relevant i sitt sammanhang (Green, 1997, s. 31):

"Slutsatser ska spegla verkliga förhållanden... Insamlingen av högkvalitativa och aktuella uppgifter är viktigt men urvalet av relevanta uppgifter är viktigare... Om analys huvudsakligen baseras på redovisningen är bokslutformuläret det viktigaste verktyget för tolkning av data... Varje uppgift i bokslutsanalysen ska tjäna ett syfte och det ska framgå varför."

2.3 Kreditgivning och bedömning

Svedins skrift *Kreditgivning och kreditbedömning av företag* från Libers serie Bank & Finansutbildning (1992) tjänar som handbok för hur kreditinstitut bör bedöma krediter till företag. Denna rubrik baseras till största del på detta häfte och ska ge en inblick i vad kredithandläggare får lära sig att beakta.

"Kreditgivning ska innefatta ekonomiska och affärsmässiga bedömningar av företaget liksom den risk och lönsamhet krediten kan medföra för långivaren"... "Kreditgivning är en process, där bedömare gör ett urval av information och vilka kriterier som är relevanta vid varje bedömningstillfälle samt hur de ska värderas" (Svedin, 1992, s. 8, 15).

2.3.1 Kreditgivningens referensram

För långivare behöver frågor om sin egen *kreditportfölj*, *kredittagaren*, *krediten* och *kreditbedömaren* besvaras för att kunna fatta rätt beslut. Detta benämns **kreditgivningens referensram** (Svedin, 1992).

Kredittagarens återbetalningsförmåga är av största vikt vid kreditbedömning (Svedin, 1992). Förmågan till återbetalning analyseras med utgångspunkt i företagaren/kredittagarens person. Med det menas vad dennes avsikter och kunskaper är kring företaget. Hur dynamisk låntagaren är i förhållande till sitt företags marknad och utveckling samt dennes attityd till framtiden är viktig information. Informationen om kredittagaren varierar med typ av företag, företagets ålder samt tidigare relation med banken.

En granskning av själva *krediten* bör, förutom analys av hur den passar i bankens kreditportfölj, studera följande faktorer (Svedin, 1992). Vad krediten kan generera i form av ekonomisk avkastning sett till dess villkor, hur lönsam är den i förhållande till den uppskattade risken och vilken säkerhet som ställs mot kreditens risk.

En god *kreditbedömare* bör vara en duktig företagsanalytiker som kan tillgodogöra sig kunskaper ur den creditsökandes årsredovisning och bedöma värdet av nyckeltal (Svedin, 1992). Viktigare är dock att bedömare kan sätta sig in och få en bild av företagets verklighet. Om krediten är ny, ska förnyas eller om den är på väg att avslutas avgör också hur bedömare analyserar. Om krediten ska förnyas kan bankens egen information om kredittagaren användas om dennes transaktioner går genom banken.

2.3.2 Återbetalningsförmåga

Ett första ställningstagande till om kreditansökan ska få avslag eller ej och om den är värd att utvärdera vidare, kan ofta avgöras med sunt förnuft och en kreditupplysning (Svedin, 1992). Det vill säga att krediten är proportionerlig i förhållande med företagets balans, ekonomisk situation och betalningsmoral. Informationsinsamling och fortsatt analys av denna bör även den stå i proportion till kreditens storlek och dess upplevda risk (Green, 1997). Kreditbedömningens mål är trots allt att undvika kreditförluster och maximera avkastningen (Green, 1997; Svedin, 1992).

Såsom tidigare nämnts bör en god kreditbedömning baseras på företagets **återbetalningsförmåga** (Svedin, 1992, s.9). Den inbegriper en bedömning av företaget inom följande områden:

- *Företagets resultat och finansiella ställning*
- *Affärsidé*
- *Ledningsförmåga*
- *Produktion*
- *Marknadssituation*

Vid bedömning av kredittagarens återbetalningsförmåga behöver kreditbedömaren kunna sätta företagets uppgifter från redovisningen i ett sammanhang (Svedin, 1992). Ett problem är att det saknas metoder inom kreditgivningen för att ta hänsyn till faktorer av den kvalitativa arten (Green, 1997). Endast en analys av bokslutet vid bedömning av småföretag ger generellt väldigt lite information om företaget. Kontexten görs genom en företagsanalys inom områdena *affärsidé, resurser, omvärld och ekonomisk situation* (Svedin, 1992, s. 24).

En komplett företagsanalys innehåller en djupanalys av företagets ledning och *affärsidé* (Green, 1997). Affärsidén ger värdefull information om hur företagaren identifierar sig själv på marknaden och vad han strävar efter (Svedin, 1992). Kunskap om dessa förhållanden hjälper bedömaren att bedöma vilka möjligheter låntagaren ser och om detta givet nuvarande produktionen är rimliga.

Resursanalysen ger en bild av vad låntagaren har för medel att röra sig med i sitt företag (Svedin, 1992). Vad det finns för personal och produkter, hur produceras produkterna och säljs m.m. Företagsledarens förmåga att driva företaget är en viktig del i denna analys. Om företagsledaren (ofta ägaren i jordbruk) är en entreprenör eller bakåtsträvar samt hur beslutsprocessen fungerar är betydelsefullt vid bedömning av krediter. Kunskaper om verksamheten som är nödvändiga är bl.a kapacitet i produktionen och hur den utnyttjas. Viktigt är också att veta vad produktionen förväntas kräva i löpande krediter framöver. Resursanalysen ska helt enkelt ge klarhet hur intäkter och kostnadsflöden ser ut.

Omvärldsanalys är precis det ordet säger och förklarar den rådande och prognostiserade marknadssituationen för företaget (Svedin, 1992). Om företaget till stor del är beroende av en viss leverantör eller kund är även en omvärldsanalys av dessa företag av vikt. Prisbilden för produkter och insatsvaror är förstås central om den är stabil eller skiftande samt vilket andrahandsvärde investeringen betingar på marknaden.

Företagets finansiella och resultatmässiga ställning belyses i den *ekonomiska analysen* (Svedin, 1992). Den ekonomiska analysen utgår från företagets bokslut och är, beroende av

bolagsform, av olika omfattning. Oavsett bolagsform ska resultat och balansräkning finnas. Resultaträkningen redovisar resultatet, om företaget gått med vinst eller förlust under verksamhetsåret, uppdelat i intäkter och kostnader. Balansräkningen visar hur finansieringen ser ut i företaget och var i värdet av företaget ligger. Inom den ekonomiska analysen är det extra viktigt att få en bild av tillgångarnas värde samt vad företaget har för likvida medel, vilket framgår i balansräkningen. Från balans- och resultaträkning kan nyckeltal beräknas. Nyckeltalen är verktyg i kreditbedömning som visualiserar trenden för företaget, när jämförelse sker mellan flera år. Nyckeltalen kan delas in i marginalmått, räntabilitetsmått och finansiella mått. Marginalmått speglar resultatutvecklingen, räntabilitetsmått visar resultatet i förhållande till finansieringen och finansiella mått visar vilka medel som finns att tillgå vid svåra tider.

2.4 Informationen som når banken

I Hedelin och Sjöbergs (1993) undersökning uppgav bankmännen att den information som finns att tillgå inför ett första möte med kreditsökande ofta är otillfredsställande. Kommentarer såsom att man som bankman sällan får skriftliga underlag eller att underlagen är för tunna för en bedömning citeras i undersökningen. Informationen anses ibland bristande på grund av att den inte upplevs realistisk eller saknar insikt, som t.ex. en illa utförd likviditetsbudget. Om uppgifter saknas vilka ska "matas in" i en banks egna system kan även detta påverka bankmännens åsikt om vad som är bristfällig information. När information saknas eller är bristfällig spelar intuitionen en större roll i beslutsfattandet.

2.5 Hur information analyseras

Tillgängligheten av information påverkar vad man söker samt hur man upplever informationen (Hedelin & Sjöberg, 1993). Lättillgänglig information kan ofta anses som mer användbar än vad den är. Som informationskälla litar bankmän i stor utsträckning till sina egna bedömningar och bankmän tenderar att utveckla egna rutiner för sin arbetsgång. Även riskbenägenheten påverkar bankmannens vilja att söka information om låntagaren. Den riskbenägne bankmannen söker mindre och mer lättillgänglig information. I detta sammanhang noteras att en bedömning av personliga egenskaper är starkt kopplad till emotionella processer, vilket kan leda till att bankmannen inte handlar rationellt. Egenskaper som kan kopplas samman med hur företagaren framställer sig själv upplevde banktjänstemännen som lätta att värdera. Exempel är: vårdat yttre, socialkompetens (artighet, trevlighet, öppenhet) samt hur väl företagaren presenterar och formulerar sitt projekt både muntligt och skriftligt.

Hedelin och Sjöberg (1993) finner att bankmän till övervägande del gör intuitiva bedömningar av information som berör kreditsökandens personliga egenskaper. De egenskaper bankmännen till övervägande del anser sig använda metodisk analys var vid bedömning av bl.a. ekonomiskunskaper, privatekonomi och yrkeskompetens. I övrigt används intuition lika mycket eller mer i bedömningsarbetet av personen jämfört med en metodisk analys. Intuition används oftare vid information som inte lika lätt går att ta del av, till exempel vid bedömning av arbetskapacitet, ambitioner och problemlösningsförmåga. Studien finner inget entydigt sätt för hur bankmän bedömer kreditsökandens personliga egenskaper. Bankmännen kan inte heller se hur de skulle kunna använda en mer metodisk analys eller få bättre information vid de tillfällen då de använder intuition vid personbedömning.

2.6 Intrycket

Hur vi som människor bildar vår uppfattning om varandra har varit föremål för forskning sedan tidigare (Hedelin och Sjöberg, 1993). Speciellt i valsituationer är det intressant att veta hur det första intrycket påverkar vår uppfattning. Vid kreditgivning befinner sig kredithandläggarna i en valsituation. Ska krediten beviljas eller ej? Där har personintrycket stor betydelse för vad de tror om kreditsökandens framtida förmåga att fullgöra sina förpliktelser mot banken. En liknelse är situationen vid en anställningsintervju där personalchefen ska avgöra om arbetssökande är lämpad för uppgiften.

Begreppet för hur en individs intryck av andra formas kallas ”impression regulation” (Hedelin och Sjöberg, 1993). I viktiga situationer antas personer försöka kontrollera det intryck de ger. Förväntar sig en person att presentera sig bra antas denne också göra det. Personer som är självsäkra är bättre på att medvetet göra ett gott intryck, till skillnad mot ängsliga personer som inte förväntar sig göra en bra presentation. Ängslan inför att ge ett felaktigt intryck kan reduceras genom en ärlig självpresentation men det kräver också god självkännedom. Säkra personer förbereder sig bättre och uppträder mer strukturerat.

Green (1997) talar i sin studie av kredithandläggares bedömning av en rad olika entreprenörer om en integrerad intuition i kreditbedömningsprocessen. *”Det initiala intrycket, såvida inte någon oväntad faktor tillkommer under en eventuell bedömningsprocess, är avgörande för hur propåen kommer att behandlas”* (Green, 1997, s. 158-161). Det initiala intrycket påverkar vilket förtroende som ges företagaren, utgångspunkterna för beslutet samt under vilka kriterier beslutet fattas. Detta innebär att företagarens återgivning i stor utsträckning påverkar kreditgivarens kriterier för beslutet. Med kriterium menar Green de noterbara förutsättningar som måste vara uppfyllda för att kreditgivaren ska veta om han ska bifalla, avslå eller fortsätta processen. I det skriftliga kreditunderlaget finns mycket viktig och användbar information att fatta kreditbeslutet på. Kredithandläggare accepterar trots detta allt som oftast ett knapphändigt underlag när de gör sin bedömning. Underlagets betydelse blir mer betydande ju mindre förtroende bankmannen har för företagaren. De mest tveksamma bedömningarna och de som fått avslag direkt har väldigt knapphändiga eller obefintligt underlag.

I ett tidigt skede, om både företagarens och bankens föreställningar rörande affärsidén överensstämmer med varandra eller om deras föreställningar motsätter varandra, kan ett relativt snabbt och intuitivt kreditbeslut fattas (Green, 1997). I de situationer där förtroendet för företagaren är lägre eller där kunskapen om projektet brister blir kreditundersökningsprocessen mer omfattande. Företagarens verklighetsuppfattning är till sist det kreditgivaren verkar bedöma.

En regressionsanalys i Hedelin och Sjöbergs (1993) undersökning visar att både den realism som den kreditsökande har och kvaliteten på informationen är statistiskt signifikanta för kreditbeslutet. Den absolut viktigaste beslutsgrunden vid beslut om en kredit är personintrycket bankmannen fått av företagaren. Första intrycket påverkar resten av kreditbedömningsprocessen vad gäller vilken information och var informationen hämtas av bankmannen. Kredithandläggarna söker stödjande- eller förbiser motstridig information för att belägga sitt första intryck (Hedelin & Sjöberg, 1993; Green, 1997). Fenomenet kallas *”Halo-effekten och gör att personer skattas högre gällande en egenskap som följd av en hög skattning av en annan egenskap”* (Green, 1997, s. 36).

2.7 Relationen mellan bank och kund

Vid kreditbedömning av småföretag är det avgörande att banken kan göra en personbedömning av företagaren (Landström, 2003). Intrycket personen ger påverkar bankens förtroende för denne. Skapas inget förtroende för kunden i personbedömningen avslås ofta krediten. I detta fall har inte föreliggande säkerheter någon betydelse. Kommunikationen mellan låntagare och långivare blir därför viktig att förstå. Om ett antagande görs enligt tidigare resonemang, att den icke-finansiella företagsspecifika informationen är mer avgörande för ett litet företag, så borde också kund/bank relationen vara viktigare för ett litet företag.

Bedömning vid kreditgivning till en tidigare låntagare är betydligt lättare än vid bedömning av en företagare som är ny för banken enligt Green (1997). Information om den befintliga kunden finns och har bildats i banken genom en befintlig relation. Denna information och kännedom är både tillräcklig och mer betydande än att följa en modell som säger vilken information som ska inhämtas och bedömas.

Om kunden är ny för banken innebär kreditbedömningen ett underlag som talar om företaget har potential för en fortsatt relation med banken (Svedin, 1992). När kunden är ny finns heller inte den egna kunskapen på banken, vilket leder till att behovet av att söka och bearbeta information i kreditprocessen blir större (Green, 1997). Ett nystartat företag kan inte presentera sig genom kvantitativa mått, förutom att visa upp en kalkyl, eftersom det saknas tidigare bokslut. På grund av dessa förhållanden handlar kreditbedömning om en värdering av kredittagaren i sig och hans idé. Extra viktigt är det då att noggrant ha bearbetat sin idé som företagare och diskuterat denna med någon annan innan banken kontaktas för krediter. Bankens intresse för en affär med en viss kund avgör hur mycket tid banken kommer lägga ner för kreditbeslutet (Landström, 2003). Bankens marginalnytta för att förbättra ett kreditbeslut måste stå i proportion till marginalkostnaden för att samla mer information. Det bör därmed ligga i en angelägen kreditsökande intresse att bistå banken med så god information som möjligt.

För banken är kundrelationen viktig för att de ska kunna få tillgång till företagsspecifik information och på så sätt begränsa den asymmetriska informationen (Landström, 2003). Utöver marknads- och branschinformation används företagsspecifik information till att utvärdera företagets finansiell- och icke-finansiell data samt dess säkerheter. Kreditgivningsprocessen är en interaktiv process där både banken och företagets signaler anpassas motpartens agerande.

2.8 Problematiken kring ägarledda företag

För att skapa tillväxt i företaget, men ändå behålla kontrollen över det, sker småföretagarens val av finansiering genom en s.k. ”pecking-order” (Landström, 2003). Det betyder att i försthand används egna genererade medel till nyinvesteringar, därefter lån och i sista hand ges en extern finansiär inflytande i företaget. Små företag (t ex lantbruk) har svårare att söka finansiering än stora (noterade) företag. Detta kan förklaras med att banken upplever det svårare att bedöma riskerna vid kreditgivning till små ägarledda företag. I små företag är ofta ägaren och företagsledaren samma person, vilket innebär att det ofta är den person som leder företaget (i lantbruket även den dagliga verksamheten). Det betyder att företagets utveckling direkt kopplas till företagarens kompetens och agerande.

Företagsledaren har ett informationsövertag gentemot banken i det avseendet att han till skillnad från banken vet vad han har för egenskaper, kunskaper och avsikter. Detta kallas asymmetrisk information och gör banken mer återhållsam i sin utlåning till småföretag. Risken finns att företagaren handlar opportunistiskt (s.k. moral hazard) och medvetet håller inne med information, t.ex. att krediten kommer användas för andra ändamål än avtalat. Sammanfattningsvis finns stora osäkerheter kring företagsledaren och bristande information vid kreditgivning till småföretagare, d.v.s. asymmetrisk information existerar. Detta kan förhindras genom att banken samlar relevant information om låntagaren och/eller skapar ett förtroende i sin relation till denne (se kapitel 3).

2.9 Beslutsfattande och kommunikation

11

Personer med liknande beslutsstilar upplever ofta en bra personkemi mellan varandra och de har en god ”kommunikativ passform” (Landström, 2003). Det är mer troligt att det uppstår kommunikationssvårigheter mellan satisfierare och maximerare. Dålig kommunikativ passform mellan låntagare och långgivare kan vara en avgörande svårighet vid kreditbedömning. I integration med varandra gäller därför att kunna anpassa kommunikationen för att nå vinning (Driver, 1993). Om en lantbrukare är en satisfierare och behöver lite underlag för att fatta ett beslut, är det inte säkert dennes intresser är det.

2.10 Slutsatser empirisk bakgrund

Den empiriska bakgrunden ger en bild både av vad tidigare studier inom området genererat för kunskap, men också vad de väckt för problem. Slutsatser från det tidigare resultatet är att både finansiella och icke-finansiella mått används vid kreditbedömning, alltså både kvantitativa data som lätt kan mätas och kvalitativa data i form av låntagarens personliga egenskaper. Punkterna nedan summerar den efterfrågade informationen:

Finansiell information	Icke-finansiell information
<i>Resultat budget</i>	<i>Kreditupplysning</i>
<i>Likviditetsbudget</i>	
<i>Kapitalbehov</i>	<i>Information som visar på:</i>
<i>Historisk data:</i>	<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="margin-right: 10px;"> <i>God ledningsförmåga</i> <i>Verklighetsförankring</i> </div> <div style="font-size: 2em; margin-right: 10px;">}</div> <div>→ (<i>Affärsidé</i>)</div> </div>
<i>Redovisning</i>	<i>Insikt i ekonomiska samband → (känslighetsanalys)</i>
<i>Kassaflödesanalys</i>	
<i>(Säkerheter)</i>	

Bankmän förlitar sig på det initiala intrycket av företagaren i sin kreditbedömning. Företagarens återgivning har därmed stor betydelse för kreditbedömningsprocessen. En väl förberedd och strukturerad person upplevs säkrare. Hur en företagare presenterar sig upplevs även som relativt lättvärderat av bankmän. Ofta är underlaget för sökta krediter bristfälligt. Information kan ha större betydelse för ett beslut bara i egenskap av att den är lättillgänglig. Knapphändiga underlag har också i tidigare studier bidragit till en mer tveksam utgång i kreditbeslutet. Att vara väl förberedd och ge ett gott första intryck är viktigt inom kreditbedömning.

Problem uppstår vid bedömning av krediter när kunden är ny för banken. Avsaknaden av tidigare relation skapar för banken osäkerhet kring företagarens förmåga och avsikter. Det orsakar ett större informationsbehov vid kreditbedömningen. Nedlagd tid på informationsinsamling avgörs av bankens intresse för affären. I små företag är ofta ägare och företagsledare samma person vilket skapar oro hos banken. Företagarens personliga egenskaper kopplas då direkt till företagets utvecklingsmöjligheter, men dessa egenskaper är svåra att bedöma. Omedvetenhet om olika kommunikativ passform hos låntagare och långgivare försvårar informationsanpassning i sammanhanget.

3 Teori

Kapitlet har för avsikt att beskriva arbetets teoretiska utgångspunkt.

3.1 Principal-agent teori

Principal-agent teorin förklarar överenskommelsen, kontraktet, mellan principalen och agenten, hur den fungerar och vilka problem som uppstår (Eisenhardt, 1989). Teorin fokuserar på de bägge parternas attityder och kontraktets tillgängliga information (Rapp & Torstensson, 1994). Principalen är den som vill ha något eller få någonting uträttat och agenten är leverantören av varan eller tjänsten (Eisenhardt, 1989). I förhållandet mellan banken och den kreditsökande lantbrukaren, kan lantbrukaren ses som agenten/exekutiven och således är banken principalen/huvudmannen (Rapp & Torstensson, 1994). Banken investerar i lantbruksprojektet och lantbrukaren står för verkställigheten. Lantbrukaren har i uppdrag att återbetala lånet och avkasta ränta till banken och får då krediter som ersättning. Båda parterna förväntas maximera sin egen nytta. Agentproblematiken är att agenten och principalen inte har samma intresse (Storey, 1994). Målet med teorin är därmed att nå bästa möjliga överenskommelse med så gynnsam informationsanvändning som möjligt (Rapp & Torstensson, 1994).

3.1.1 Asymmetrisk information

"Symmetri är när två delar är varandras spegelbilder" (www, NE, 2011). Asymmetrisk information innebär följaktligen att informationen, som två parter besitter, inte är varandras spegelbild. Det grundläggande antagandet i teorin om asymmetrisk information är att en part har mer information än den andra parten i en affärssuppgörelse (Rapp och Torstensson, 1994). Antagandet om att en småföretagare har betydligt mer information om sin investeringsplan och prestationsförmåga, än sina externa intressenter är central när finansieringen av småföretag ska studeras (Storey, 1994). I varje fall av kreditbedömning skiljer sig företagarens begåvning, avsikt/ärlighet och drivkraft åt. Asymmetrin i tillgången på information mellan parter, eller brist på information hos den ena, orsakar två problem såsom Adverse selection och Moral hazard (Rapp & Torstensson, 1994). Dessa problem orsakar kostnader för båda parter.

Det ska nämnas att asymmetrin kan delas upp i begreppen asymmetrisk information och asymmetrisk kompetens (Rapp & Torstensson, 1994). I en uppdragssituation kan parterna ha olika möjligheter att både inneha och hantera information. Således är det inte givet att agenten automatiskt har ett informationsövertag. Principalen kan vara den som besitter högst kompetens och bäst information.

3.1.2 Moral Hazard

Det uppstår effektivitetsproblem på den finansiella marknaden när asymmetrisk information existerar mellan låntagare och långivare (Mishkin, 1990). Intressekonflikten som beskrivs i Principal-agentteorin ger uttryck åt *Moral hazard*, vilket i kreditgivning innebär långivarens svårigheter att kunna fastställa värdet på investeringen som den kreditsökande vill genomföra. Rapp och Torstensson (1994) översätter *Moral hazard* till risk för oaktsamhet. Risk för oaktsamhet är ett vanligt förekommande problem inom försäkringsbranschen och uppstår då observerbarheten är dålig. Där förklaras problemet med att en person som köpt en försäkring

agerar mindre försiktigt eftersom att kostnaden för en skada betalas av försäkringsbolaget. Svårigheten för banken är således att långgivaren inte vet om låntagaren vill gynna sig själv, genom ett högriskprojekt, på bankens bekostnad. Banken får i sin tur ta risken och bära förlusterna om investeringen skulle misslyckas (Mishkin, 1990). Detta föranleder att banken måste informera sig om företagarens intressen både innan och efter beslut om krediter ska beviljas (Storey, 1994). Informationen för en initial bedömning ”kostar” banken oavsett om lånet beviljas eller inte (Rapp och Torstensson, 1994).

3.1.3 Adverse selection

Akerlof (1970) i sin artikel *Market for lemons: quality uncertainty and the market mechanism* beskriver, med hjälp av marknaden för begagnade bilar, *Adverse selection* eller översatt, risk för negativt urval (Akerlof, 1970; Rapp & Torstensson, 1994). I Akerlofs exempel finns det två sorters bilar på marknaden bra och dåliga. I exemplet vet säljarna om den bil de har är bra eller dålig. Köparna kan emellertid inte skilja en bra bil från en dålig. Detta får till följd att ingen köpare vill betala vad en bra bil kostar. Många bra bilar försvinner från marknaden därför att ägaren till en bra bil inte vill sälja den till det lägre priset. Utbudet av begagnade bilar på marknaden minskar därmed och kvar finns endast de sämre bilarna. Både kvantiteten och kvaliteten på marknaden påverkas negativt som en effekt av asymmetrisk information (Riley, 2001).

Kontraktet (kreditavtalet) mellan låntagare och långgivare speglar relationen mellan befintlig information och upplevd risksituation (Rapp & Torstensson, 1994). Risken för negativt urval uppstår när en individs egenskaper i en grupp inte kan urskiljas, när banken inte kan observera kundens egenskaper och avsikter (m.a.o. risk för oaktsamhet föreligger). Problemet avser inte bara företagarens avsikter, utan kan sammanfattas i svårigheten att bedöma om kreditsökandens investering är god i förhållande till risken (Mishkin, 1990). När banken inte kan skilja på ”bra” och ”dåliga” kunder kommer de heller inte kunna erbjuda bra eller dåliga kundspecifika kreditvillkor (Rapp & Torstensson, 1994; Mishkin, 1990; Riley, 2001). För att skydda sig mot ett negativt urval kommer banken att erbjuda kreditvillkor baserade på den genomsnittliga betalningsförmågan hos låntagarna. Dessa kreditvillkor attraherar i första hand de ”dåliga” kunderna. Följden blir att de ”bra” kunderna förloras då de finner kreditvillkoren ojusta och för dyra. Risken för negativt urval ”kostar” för de verkligt intressanta låntagarna.

Om det finns osäkerheter kring transaktionen kan dessa reduceras genom en riskpremie, enligt neoklassisk ekonomisk teori (Green, 1997). Om banken upplever att det finns en risk med att bevilja krediten höjer de kredittagarens ränta (Hedelin & Sjöberg, 1993). Låntagare med stora problem att tillhandahålla tillförlitlig information ådra sig högre räntor, jämfört med låntagare som ger upphov till väldigt låg asymmetrisk information (Mishkin, 1990). Förhållandet mellan kreditvillkoren för goda och dåliga kontrakt kan spegla problemet med *Adverse selection* på kreditmarknaden. År 1993 var skillnaden mellan bästa och sämsta räntenivå fem procent (Hedelin & Sjöberg, 1993, s. 165).

Till högre ränta torde alltså även högriskprojekt erhålla krediter (SOU 2007:55). Småföretagare nekas trots allt ofta lån från finansinstitut med motiveringen att risken är för hög. Företeelsen benämns kreditransonering, vilket leder till ett lägre utbud av krediter än vad som efterfrågas och är en följd av asymmetrisk information (SOU 2007:55; Mishkin, 1990). Förklaringen är enligt tidigare resonemang att höjda räntor istället genererar relativt fler högrisklångtagare vilket följaktligen leder till lägre vinster för bankerna. Alltså ökar risken för

negativt urval med höjda räntor. Risken för negativt urval kan göra det lönsammare för banker att neka krediter istället för att höja räntan till småföretagare som upplevs vara högrisk kunder (SOU 2007:55; Löfgren, 2001).

3.2 Lösningar

Onekligen finns det goda motiv för banken att söka låntagare med goda investeringsmöjligheter (Mishkin, 1990). Metoder för att minska osäkerhet eller öka säkerheten i bedömningen gör att olönsamma projekt kan undvikas lättare (Green, 1997). Att sådana projekt undviks och att banken vet att de ger krediter till bra företag minskar den genomsnittliga kostnaden för lånet enligt teorin. Det är därför angeläget för bägge parter i en kreditgivningssituation att tillse att kreditgivaren erhåller god information (Rapp & Torstensson, 1994).

3.2.1 Signaler

Inom principal-agentteorin har värdet av att använda olika typer av ”signaler” vid utformandet av kontrakt villkor studerats (Rapp & Torstensson, 1994). Ett viktigt och tillsynes givet resultat från tidigare forskningsmodeller är att *”signalen har ett värde om och endast om den är informativ”* (Rapp & Torstensson, 1994, s. 175). I sammanhanget görs ett antagande att resultatet är observerbart för bägge parter. Signalen är värdefull, om ett kontrakt som endast baseras på resultatet föredras framför ett kontrakt som baseras på information från både resultatet och signalen. I annat fall ges tillräcklig information genom resultatet och signalen blir överflödig.

Signaler som både direkt eller indirekt kan ge information om företagarens beteenden är sådana *långivaren* själv kan söka notera för att minska risken för oaktsamhet (Rapp & Torstensson, 1994). Signalen är en observation av ofullständig information. Alla sådana signaler är till värde vid beslut om villkor för avtal. I förhållande till värdet ger dessa signaler mer kostnadseffektiv information om företagaren, i motsats till kostnaden för sökande av fullständig information. Dock kan en signal vara potentiellt informativ. Om den är för otydlig kommer den inte användas som underlag för beslut. Kostnaden för att observera dessa signaler får inte vara högre än det ökade värdet för överenskommelsen.

För att förklara vad *låntagaren* kan göra för att undvika risken för negativt urval används tidigare exempel, ur stycket om Adverse selection.

Spence (1973) teoretiserade kring hur en aktör med informationsövertag, agenten, kan signalera eller föra över sin information till aktören med informationsunderläge, principalen, så att dilemmat med adverse selection undviks (Löfgren, 2001). Lyckas ”signaleringen” förbättrar agenten sitt utfall, bilägaren får begärt pris för bilen och låntagaren får sitt lån till goda villkor. För att han/hon ska lyckas med detta fordras att denne utför en kostsam handling som signalerar till huvudmannen att hans eller hennes produkter (i förekommande fall: bil eller affärsidé) besitter kvalitet.

Information kan ses som en produktionsfaktor, hur mycket och vilken information som bör erhållas är viktig i förhållande till vad den är värd (Rapp & Torstensson, 1994). Den kostsamma handlingen ”signalkostnaden” måste därför vara så betydande att det blir tydligt att ”sändare”, agenter, med dåliga bilar respektive dåliga affärsplaner inte väljer att utföra en sådan handling (Löfgren, 2001; Rapp & Torstensson, 1994). På så sätt förstår

mottagaraktören, principalen, att agenten menar allvar med det han/hon kan leverera och genomföra.

En sådan signal skulle i förekommande exempel kunna vara att bilägaren bett en bilverkstad göra en totalgenomgång av bilen som garanterar dess standard (Rapp & Torstensson, 1994). Den kreditsökande företagaren signalerar en bra investering genom konsultkostnader för investeringsrådgivning, och/eller lämnar garantier för projektets bärighet i form av säkerheter. Förekomsten av asymmetrisk information blir utan större betydelse om låntagaren kan tillhandahålla säkerheter (Mishkin, 1990; Storey, 1994). Långgivaren kan då försäkra sig om att få tillbaka visst kapital vid obestånd.

3.2.2 Screening

Stiglitz (1976) teoretiserade kring vad den oinformerade aktören på marknaden kan göra för att minska problemet med asymmetrisk information (Löfgren, 2001). Rothschild och Stiglitz (1976) exemplifierade hur försäkringsbolagen genom att erbjuda en meny av olika försäkringar med varierande täckningsgrad kan avslöja vilken riskklass en kund har, tekniken kallas *screening*. Kunden vet själv mer om vilka risker han är beredd att ta. En högriskkund väljer därför att försäkra sig genom en hög premie utan självrisk. En lågriskkund tycker den försäkringen är för dyr och väljer istället en försäkring med lägre premie men med viss självrisk. Genom valet av försäkring signalerar försäkringstagaren sin riskklass till försäkringsbolaget. Genom screeningen kan försäkringsbolaget sortera ut kunderna de vill arbeta med och därmed minska kostnaderna för asymmetrisk information (Rapp och Torstensson, 1994). Vid företagsfinansiering kan sortering, genom den objektiva risken av låntagare, leda till tidigare nämnd kreditransonering.

3.2.3 Förtroende genom långtgående samarbete

För banken minskar risken för oäktsamhet med deras förmåga att knyta långtgående kundrelationer (Mishkin, 1990). Om förtroende finns, har båda parterna förväntningar om att motparten inte handlar till nackdel för en själv och då kan långtgående avtal slutas (Landström, 2003). Avtal där kreditgivaren vet att låntagaren återbetalar lånet och låntagaren vet att han/hon kan erhålla ytterligare kapital vid behov. Bankens övervakningskostnader minskas eftersom information som genererats genom kundens tidigare affärer i banken är kunskap om kundens beteende och intressen. Relationen möjliggör för banken att tillgå företagsspecifik information minskar naturligt problemen med asymmetrisk information.

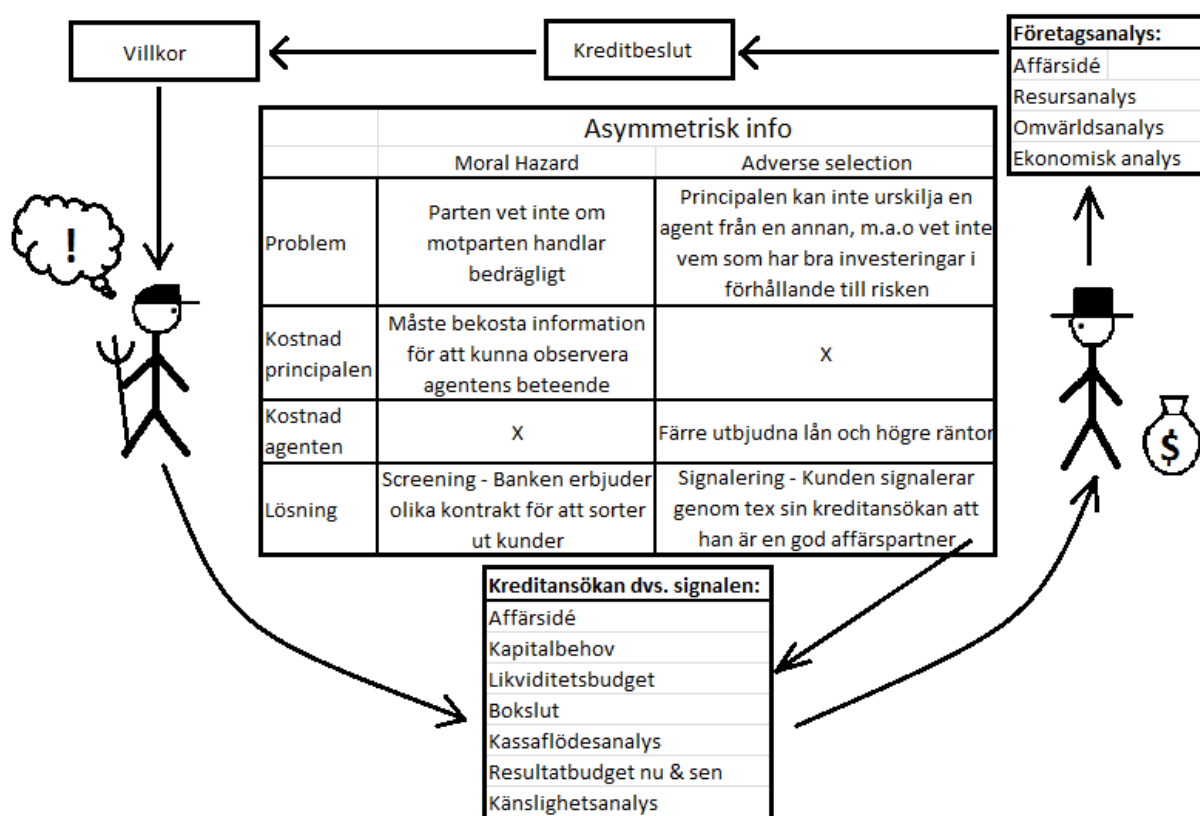
Finns ingen relation och därmed inget förtroende försöker banken minska den asymmetriska informationen genom att söka bra information (Landström, 2003).

3.3 Slutsatser teori

Principal-agentproblematiken uppstår då parternas intressen misstänks skilja sig åt. Problemet består i förekomsten av asymmetrisk information, en part har informationsövertag över en annan. Asymmetrisk information leder till två problem, risk för oäktsamhet och risk för negativt urval. Risk för oäktsamhet skapar kostnader för banken för att informera sig om låntagarens avsikter och möjligheter. Vid risk för negativt urval höjer banken genomsnittspriset på krediter för att på så sätt täcka upp för misslyckade kreditåtaganden. Genomsnittspriset för krediterna blir en kostnad för den goda låntagaren i form av dyrare lån. Ekonomisk teori säger att osäkerheter vid kreditgivning kan kompenseras med högre räntor.

Problemet är att höjda räntor lockar fler högrisk kunder. Istället kan avsaknaden av information leda till kreditransonering. Asymmetrisk information på kreditmarknaden skapar således kostnader för både långgivare och låntagare.

Låntagaren kan minska långgivarens osäkerhet genom att bekosta handlingar som signalerar seriositet med sökt kredit. Denna metod för låntagaren att minska asymmetrisk information kallas signalering. Metoder för långgivaren att minska den asymmetriska information kallas screening och går ut på att långgivaren utformar olika kontrakt förslag för kunden. Låntagarens val signalerar dennes riskprofil. Förtroende och god information i bankrelationen minskar kostnader som asymmetrisk information ger upphov till vid kreditgivning.



Figur 3.1 Problem, kostnader och lösningar i kreditbedömningsprocessen. Kan en kreditansökan fungera som en signal för att reducera problemet? Egen bearbetning.

Figur 3.1 illustrerar de problem och lösningar som teorin behandlar vid uppdragsrelationer. Figuren visar en lantbrukare som söker krediter till sitt investeringsprojekt. I sin kontakt med banken uppstår problem med asymmetrisk information. Lantbrukaren i modellen försöker reducera kostnaderna associerade med problemet, genom att signalera och överföra sitt informationsövertag genom en väl utförd kreditansökan. Banken analyserar företaget och ger förslag till ett kreditbeslut. Förhoppningsvis har signalen genererat bättre villkor och intryck än vad lantbrukaren hade fått om hon/han inte sände denna signal.

3.4 Hypoteser

Hypoteserna är utformade efter slutsatserna av de två kapitlen Empirisk bakgrund och Teori.

H₁: En kreditansökan är inte bristfällig om den innehåller information om:

- Affärsidé
- (Säkerheter)
- Kapitalbehov
- Likviditetsbudget
- Balans- och resultaträkning
- Kassaflödesanalys
- Resultatbudget i dagsläget
- Resultatbudget efter investering
- Känslighetsanalys

Bygger på underhypoteserna:

- Kredithandläggaren försäkrar sig mot asymmetrisk information genom att tillse att säkerheter finns (Mishkin, 1990; Storey, 1994; Svedin, 1992).
- Kredithandläggaren analyserar företaget genom att analysera affärsidé, resurser, omvärld och ekonomisk ställning (Svedin, 1992).
- Bedömningen baseras på säkerheter, balansräkning och företagarens karaktär (Gustafson, 1991).

H₂: Information (signaler) som uppfattas som tillräckliga och tillfredställande (informativ) genererar bättre kreditvillkor (informationen har ett värde).

Bygger på underhypoteserna:

- Långgivarna höjer räntorna för lantbrukare som inte kan tillhandhålla tillförlitlig information (Green, 1997; Hedelin & Sjöberg, 1993).
- På marknaden för lantbrukskrediter förekommer kreditransonering, om låntagaren upplevs vara en högriskkund (Mishkin, 1990; SOU 2007:55; Löfgren, 2001).
- Får banken mer information minskar det osäkerheten kring den sökta krediten (Green, 1997; Rapp & Torstensson, 1994).
- Finansiella och icke-finansiella mått är viktiga både för beviljandet av krediter samt priset för dem (Featherstone m fl., 2007).
- De mest tveksamma kreditansökningarna och de som fått avslag direkt, har knapphändiga eller obefintliga underlag (Green, 1997).
- Signalen gör att kredithandläggaren får förtroende för lantbrukaren (Löfgren, 2001; Rapp & Torstensson, 1994).
- Skäl till att krediten beviljas:
 - En klar ägande bild

- En seriöst framtagen budget
- Visad förståelse för ekonomiska samband
- God ledarskapsförmåga
- Lyhördhet och samarbetsvilja med banken (Hedelin & Sjöberg, 1993).

4 Metod och teknik

”Med metod avses ett vetenskapligt sätt att närma sig det ämne man skall skriva om och hur man ämnar behandla ämnet. Med teknik åsyftas det sätt på vilket man samlar in material för att kunna beskriva, jämföra, sätta upp hypoteser eller förutsäga något” (Ejvegård, 2003, s. 31).

För att besvara syftet ska en flerfallsstudie genomföras för att samla in kvantitativa och kvalitativ data. Kvantitativa ansatser syftar till att samla in numeriska data som kan utgöra underlag för beräkningar till exempel genom enkäter (Johannessen, Tufte, 2003). Kvalitativa ansatser syftar till att samla in ”mjukare” data i form av kortare och längre texter genom till exempel intervjuer. Kvantitativa och kvalitativa data kan kombineras för att besvara en frågeställning. Fördelen med detta är att den ena stärker den andra, genom att den kvalitativa informationen kan förklara den kvantitativa och vice versa. Kvalitativa data kan analyseras genom kvalitativa och kvantitativa analysmetoder. Ett exempel på kvantitativ analys av kvalitativa data är att beräkna förekomsten av en viss kommentar.

4.1 Teknik

Här motiveras tillvägagångssättet för insamling av data som tillsammans med den bakomliggande teorin ska analysera problemställningen. Motivering förs bland annat genom tidigare studiers tillvägagångssätt.

4.1.1 Datainsamling

Likt Featherstone m fl. (2007) undersökning använder vi oss av hypotetiska låneansökningar för att erhålla kvalitativ information. Detta innebär ett experiment där kredithandläggare för lantbrukskunder via frågeformulär får ge sina synpunkter på hypotetiska kreditansökningar. Featherstone m fl. (2007) skapade i sin studie 144 olika individer med varsin hypotetisk ansökan om en kredit. Banker ombads att svara på ansökan genom att ange hur stor del av krediten de kunde bevilja, vilken ränta de kunde erbjuda och vilka övriga villkor som kunde bli aktuella. I anslutning till den hypotetiska kreditansökan ombads bankerna att besvara ett frågeformulär.

Metoden att genom en hypotetisk kreditansökan få svar på hur kredithandläggare bedömer lantbrukskrediter tillämpades först av Baker (1968) enligt Featherstone m fl. (2007). En student fick i Bakers studie av banker i Illinois gå med en hypotetisk låneansökan till bankerna och utge sig för att söka krediter (Baker 1968). Baker menar att detta är ett bättre sätt att få fram kredithandläggarnas verkliga agerande, än vad en enkätundersökning är. I en enkätstudie finns en risk att kredithandläggaren svarar det han ”borde” svara snarare än hur han faktiskt gör blir mindre.

Flera studier har sedan tagit efter denna metod och anpassat den efter sina förutsättningar. I en av dessa senare studier använder sig Sonka m fl. (1980) av hypotetiska låneansökningar för att få en uppfattning om hur ett lantbruksföretags finansiella stress påverkar dess potentiella lånevolym. De genomförde studien genom att skapa en hypotetisk lånesituation med en fiktiv creditsökare. Den fiktive creditsökarens egenskaper var en ung jordbruksutbildad företagare som under hela sin tid som företagare varit kund hos den bank där krediten söktes. Med denna

hypotetiska kund som grund skapades fem olika kreditansökningar givet olika nivåer av finansiell stress, för köp av en skördetröska. Kredithandläggarna ombads sedan ta ställning till ansökningarna och om inte hela krediten kunde beviljas, ange om en mindre kredit skulle kunna beviljas.

Ytterligare en studie genomförd av Bard m fl. (2000) använder sig av denna metod för att få svar på hur handläggare av lantbrukskrediter bedömer krediter. I studien analyseras hur förändringar i banksektorn under 90-talet påverkade tillgången på lantbrukskrediter i USA. För att tillhandahålla data använde de sig av tre hypotetiska kreditansökningar med olika demografiska förutsättningar och kreditbehov som likt Featherstone m fl. (2007) och Sonka m fl. (1980) skickades per post till kredithandläggare för bedömning.

En annan variant är Gustafson m fl (1991) som använde sig av en, i förhållande till de andra studierna, liten grupp kredithandläggare 10 st. I de andra studierna tillfrågades mellan 33-430 handläggare (Gustafson m fl., 1991). Tyngdpunkten i deras undersökning lades vid kvalitativ information. I denna studie genomfördes tio intervjuer för att identifiera vilka informationskällor som kredithandläggare använder sig av för att fatta beslut i kreditfrågor. I samtliga studier efterfrågas krediter i huvudsak för maskininvesteringar med undantag för Gustafson m fl., (1991) där en kredit för tilläggsköp av mark efterfrågas.

4.1.2 Utskicken/Frågeformuläret

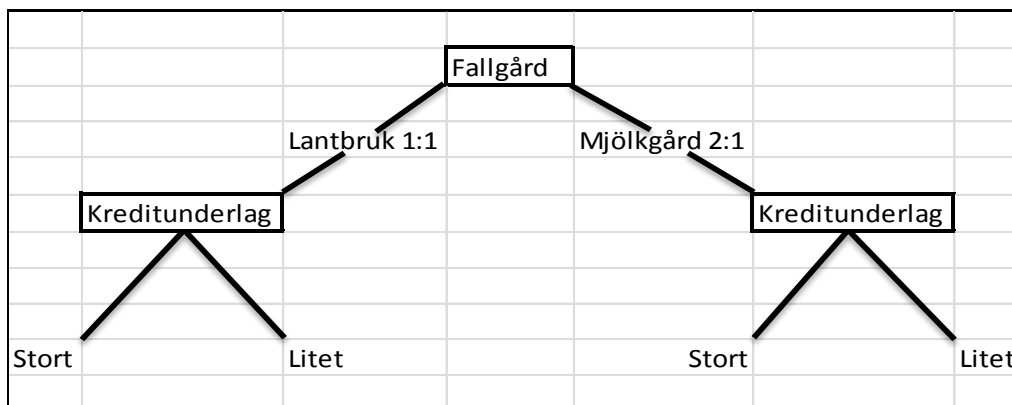
Genomförda studier tillämpar både enkätundersökningar och intervjuer för att inhämta svar från kredithandläggarna. I denna studie har valet fallit på en enkätundersökning. Valet att genomföra studien med en enkät (frågeformulär) bifogat med kreditansökningarna istället för att göra intervjuer med kredithandläggare för att samla in information beror på en önskan om att få svar från en större grupp, vilket är lättare med en enkätundersökning (Ejlertsson, 1996). En enkät är en bra metod att använda för att få fram personers attityder och åsikter (Ejvegård, 2003). Ytterligare en fördel i detta fall är att det är lättare att jämföra svaren i en enkätundersökning då samtliga respondenter får samma frågor och samma svarsalternativ. Respondenten kan ta den tid den behöver till att svara på frågorna utan att känna sig påverkad av intervjuaren (Ejlertsson, 1996; Ejvegård, 2003). Att i undersökningen kunna eliminera risken för att intervjuarens tillkortakommanden ska påverka respondentens svar är en ytterligare fördel med enkäter (Ejlertsson, 1996). En nackdel med enkäter istället för intervjuer är att möjligheten till följdfrågor och möjlighet att förtydliga missförstådda frågeställningar försvinner. För att en statistisk analys av en enkät ska vara möjlig krävs en hög svarsfrekvens, 80% svar kan ses som en rimlig undre gräns (Ejvegård, 2003, sid. 54). En annan faktor som orsakar problem i analysen är internt bortfall, vilket innebär att en eller flera frågor i enkäten inte besvaras. En hög svarsfrekvens blir extra viktig när stickprovet är litet.

Enkäten i denna studie (se Bilaga 1 Frågeformuläret) innehåller 15 frågor. 12 stycken bundna frågor av "antingen eller" karaktär, en fråga på skala samt två öppna frågor (Ejlertson, 1992). De 12 bundna frågorna är på en ordinalskala vilket innebär att det i svaren går att avgöra om det ena svaret är bättre än det andra, men inte hur mycket bättre. I en ordinalskala är variablerna kvalitativa vilket innebär att de till exempel är av typen, bättre eller sämre och längre eller kortare.

Med varje utskick följer ett följebrev samt en omfattande ansökan från den ena fallgården och en liten ansökan från den andra fallgården. Följebrevet syftar till att beskriva undersökningens syfte, varför respondenten valts ut, vilka andra som inkluderas i studien, hur studien genomförs samt vilka som genomför studien (Ejlertsson, 1996).

4.1.3 Utformning av studien

De hypotetiska kreditansökningarna baserades på två fallgårdar, Lantbruk 1:1 och Mjölkgård 2:1. Båda fallgårdarna uttrycktes genom ett stort underlag och ett litet underlag, som sinsemellan skiljer sig åt genom omfattningen av information. Följaktligen utvecklades totalt fyra hypotetiska kreditansökningar, se figur 4.1 Både det stora och det lilla underlaget framställdes på samma vis. Till exempel ser det lilla underlaget för Lantbruk 1:1 likadant ut som det lilla underlaget för Mjölkgård 2:1, dock är de uttryckta genom sina egna gårdsdata.



Figur 4.1: De fyra kreditansökningarna (egen illustration).

Det stora underlagets innehåll baseras på den empiriska bakgrunden och teorin om vad som är väsentlig information, för att en kredithandläggare ska kunna fatta beslut. Dessutom inkluderar den information som den kreditsökande bör tillhandahålla. De mindre underlagen saknar stora delar av både den finansiella och icke finansiella informationen som enligt den empiriska bakgrunden ska finnas med i en kreditansökan. I Tabell 4.1 visas skillnaderna i innehåll mellan de olika ansökningarna. Syftet är att testa värdet av den information som finns i de stora underlagen.

Tabell 4.1: De fyra kreditansökningarnas innehåll (egen illustration)

Informationsinnehåll	Ansökningar			
	Mjölkgård 2:1 Stor	Mjölkgård 2:1 Litet	Lantbruk 1:1 Stor	Lantbruk 1:1 Litet
Redovisning	X	X	X	X
Likviditetsplanering	X		X	
Kapitalbehov	X	X	X	X
Resultatbudget	X		X	
Affärsidé	X		X	
Känslighetsanalys	X		X	
Säkerheter	X	X	X	X
Kassaflödesanalys			X	

4.2 Fallgårdar

Valet av gårdar gjordes med bakgrund av deras verkliga investeringssituation. Båda fallgårdarna stod för endast ett par år sedan inför en nyinvestering i form av en ladugårdsbyggnation med robotmjölkning. Tabell 4.2 ger en överblick över gårdarnas förutsättningar inför investeringsbeslutet.

Tabell 4.2: Jämförelse Lantbruk 1:1 och Mjölkgård 2:1

Jämförelse tal innan investering		
	Lantbruk 1:1	Mjölkgård 2:1
Egen åker- och betesmark /ha	ca 50	ca 46
Arrenderad mark/ha	ca 110	ca 15
Skogsmark/ha	150	79
Antal mjölkkor	38	28
Värde fastighet	17000tkr	7000tkr
Belåning Långsiktiga- och kortfristiga skulder	6165tkr	236tkr
Fin. Kostnader	304,4tkr	11,6tkr
Redovisat resultat	756,3tkr	490,8tkr

En större kredit kräver mer av kredithandläggaren och motiverar en mer noggrann bedömning (Hedelin och Sjöberg, 1993). I jämförelse med de tidigare studierna, som intresserade sig för investeringar av enklare karaktär, är investeringar i mjölkproduktion både större och mer komplexa. Investeringens art är intressant för undersökningen på grund av dess komplexitet. En investering i en traktor är inte ett livsavgörande beslut utan traktorn går lätt att sälja. En investering i modern mjölkproduktion är en avsevärt större investering med lång avskrivningstid. Detta innebär att lantbrukaren "låser" sig vid en specifik produktion genom att byggnaden och inventarierna inte lämpar sig för annan produktion och är bundna till den plats de uppförs på, dvs. en transaktionspecifik investering (Nilsson och Björklund, 2003; Williamson, 1983)

De personliga kontakterna avgjorde valet av gårdar, vilket underlättat arbetet vid frågor och tillgång till företagsspecifika data. Detta förhållande förklarar även fallgårdarnas geografiska placering.

4.3 Kredithandläggare

Tjugotre kredithandläggare på olika banker ombads, i egenskap av företagsrådgivare för lantbrukskunder, under februari 2011 att svara på undersökningen. Kredithandläggarna kontaktades antingen via direktsamtal eller via uppgifter från deras regions- och områdeschefer.

Inga kriterier avseende arbetslivserfarenhet, kön och utbildning ställdes på de deltagande kredithandläggarna med anledning av Hedelin och Sjöbergs (1993) resultat som visar att dessa egenskaper saknar betydelse för strategin vid kreditbeslut (Hedelin och Sjöberg, 1993, s. 101). Deras resultat visade också att banktillhörighet inte spelar någon roll i sammanhanget.

Kredithandläggarnas geografiska spridning är östra Sverige från Linköping i söder till Härnösand i norr. De allra flesta kommer från området runt Mälardalen.

4.4 Analys av data

Hedelin och Sjöbergs (1993) studie *Riskbedömning – bankmäns bedömning av nyföretagares personliga egenskaper* har, via en enkät skickade till bankmän, försökt besvara vilka faktorer som är viktiga vid personbedömningar och vilken information som används i kreditbedömningsprocessen (Hedelin och Sjöberg, 1993). I kompletterande enkäter i samma

studie ville författarna undersöka hur bankmännen förbereder sig inför ett möte med kredittagaren. Författarna bad bankmännen att göra en värdering av en kreditpropå före mötet med kunden och en värdering efter mötet med kunden. Analysen redovisas i form av en regressionsmodell där flertalet frågor som syftade till att definiera de personliga egenskaperna sammanfattades till variablerna "personintryck" och "realism". Bedömningen av vad som var användbar information sammanfattades i variabeln "informationens kvalitet". Dessa faktorer, tillsammans med ett par andra variabler, användes bland annat för att förklara responsvariabeln "Bankmannens bedömning av hur troligt det är att krediten kommer att rekommenderas". I undersökningen kompletteras regressionsanalysen med bankmännens kommentarer för att komplettera resultaten från enkäten.

Utifrån detta resonemang ska de hypotetiska kreditansökningarna med det medföljande frågeformuläret analyseras genom kvantitativ analys. Den kvantitativa analysen kompletteras med de kvalitativa data som erhålls genom enkätens öppna frågor (Patel, Tebelius, 1987).

4.4.1 Kvantitativ analys

När responsvariabeln y som beskrivs av förklarandevariablerna x , inte är uttryckt i kvantitativa termer benämns detta kategorisk data (Olsson m fl., 2005). Ett exempel på resultatet av sådana data kan vara hur många personer som röstat på ett visst parti eller som i vårt fall hur många som svarat ja eller nej på en fråga i enkäten.

För att analysera de kategoriska data, som erhålles i enkäten, tillämpas icke-parametriska test för att testa om data är oberoende och homogen (Jonsson D, Norell L, 2007). Icke-parametriska test är ett samlingsnamn på en grupp hypotesprövande test som inte kräver något antagande rörande de undersökta variablernas sannolikhetsfördelningar. Testen syftar till att bevisa, motbevisa, en nollhypotes.

Om nollhypotesen, H_0 , för ett förväntat utfall av den kategoriska datan överensstämmer med den observerade datan, är H_0 sann (Olsson m fl., 2005). I motsatt fall, när hypotesen och observationen skiljer sig åt, kan hypotesen förkastas.

Korstabeller är ett verktyg för att finna samband mellan två variabler (Olsson m fl., 2005). En korstabell med rad- och kolumnkategorierna förväntas vara oberoende av varandra enligt nollhypotesen. Om nollhypotesen förkastas är resultatet statistiskt signifikant. Detta innebär att det finns ett samband mellan rad- och kolumnkategorier (Olsson m fl., 2005).

När det statistiska urvalet är begränsat, bör exakta tester användas för att göra en korrekt statistisk slutledning (Agresti, 2007; Olsson m fl., 2005). Ett exakt test innebär att slutsatserna baseras på en exakt fördelning som beräknas med den från undersökningen erhållna datan. I denna studie används en sådan analysmetod, Fishers exakta test (Agresti, 2007).

4.4.2 Fishers exakta test

”Fishers exakta test, statistisk metod att testa att två klassindelningar är oberoende av varandra” (www, NE, 2011). Fishers exakta test tillämpas vid hypotesprövning av stickprov med få observationer (Olsson m fl., 2005). Om data återges i korstabell (kontingenstabell), se tabell 4.2, är n_{11} antalet enheter där svaret är 1 både för kategori A och B. Om hypotesen lyder att klass A är oberoende av klass B, betyder det att sannolikheten för erhålla svar 1 (p_1) är lika med sannolikheten för att erhålla svar 2 (p_2), se formel (1).

$$H_0: p_1 = p_2 \quad (1)$$

Givet hypotesen kan rad- och kolumnsummor betraktas som fasta och testvariabeln n_{11} har en hypergeometrisk fördelning. ”Den hypergeometrisk fördelningen används när man drar ett stickprov ur en ändlig population som består av två sorters element, 1 eller 0” (Olsson m fl., 2005, s.85). Formel (2) visar sannolikhetsfunktionen för denna typ av fördelning. Med det avses sannolikheten att dra ett visst antal ettor, n_{11} , vid ett visst antal dragningar ur ett urval av storlek N. Hypotesen kan förkastas om det är låg sannolikhet att dra något annat än n_{11} , d.v.s. klasserna är inte oberoende av varandra.

Tabell 4.3: En korstabell (kontingenstabell) med två rader och två kolumner kan universellt beskrivas (Källa Olsson m fl., 2005):

Klass B	Klass A			Summa
	Svar	1	2	
	1	n_{11}	n_{21}	$n_{11}+n_{21}$
	2	n_{12}	n_{22}	$n_{12}+n_{22}$
	Summa	$n_{11}+n_{12}$	$n_{21}+n_{22}$	N

$$P(a) = \frac{\binom{n_{11}+n_{12}}{n_{11}} \binom{N-(n_{11}+n_{12})}{(n_{11}+n_{21})-n_{11}}}{\binom{N}{n_{11}+n_{21}}} \quad (2)$$

För att lättare exemplifiera hypotesprövning via Fishers exakta test visas här ett exempel på beräkning från underliggande studie:

$$C: p_1 = p_2$$

Sannolikheten att en respondent har svarat Ja på fråga 4, bland de kreditansökningar som fått kreditbeslutet *Kan prövas vidare*, givet att oberoende föreligger (H_0 är sant), beräknas enligt formel (3). Indata till sannolikhetsfunktionen är som visas tagen datasammanställningen i korstabell 4.4.

Tabell 4.4: *Exempel på hur testet skall genomföras med studiens data (egen bearbetning)*

Fråga 1 Stort underlag				
Svar fråga 4	Svar	Prövas vidare	Avslag direkt	Summa
Stort underlag	Ja	15	1	16
	Nej	1	1	2
	Summa	16	2	18

$$P(15) = \frac{\binom{16}{15} \binom{18-16}{16-15}}{\binom{18}{16}} = 0,2092 \quad (3)$$

4.4.3 Signifikansnivå

En nollhypotes förkastas ej om p-värdet är större än 0.05, vilket innebär att sannolikheten för fel av första slaget inträffar är mer än fem procent (Olsson U, 2005). Med sannolikhet för fel av första slaget menas sannolikheten att en sann nollhypotes förkastas. I Olsson m fl. (2005) finns ett stjärn-system för att ange signifikansnivå. En stjärna betyder att resultatet är signifikant på den lägsta nivån, $0.01 < p < 0.05$, två stjärnor att resultatet är signifikant på näst högsta nivå, $0.001 < p < 0.01$, och tre stjärnor den högsta nivån, $p < 0.001$. Följaktligen är p-värdet i ekvation (3) inte signifikant.

5 Underlagen

Följande kapitel beskriver utformningen av de två olika typerna av underlag, Stora underlaget (se Bilaga 2 Lantbruk 1:1 Stora ansökan och Bilaga 3 Mjölkgård 2:1 Stora ansökan) och Lilla underlaget (se Bilaga 4 Lantbruk 1:1 Lilla ansökan och Bilaga 5 Mjölkgård 2:1 Lilla ansökan). Underlagen syftar till att fungera som referensram i undersökningen. Namnen Stora och Lilla ska alltså inte tolkas som det bästa och det sämsta.

5.1 Inledande information

Första sidan på de två typerna av underlag innehåller samma form av information i båda fallen men med varierande gårdsdata. I första stycket på sidan finns information om hur studien ska genomföras. Andra stycket förklarar att kreditansökan kommer från en förhandläggaren ny kund. I andra stycket förklaras även att sifferuppgifterna kommer från det företaget som i verkligheten stod inför investeringen. I det tredje och sista stycket presenteras lantbrukaren och företaget kortfattat. Nedan följer de två företagspresentationerna.

Fallgård 1

Sven och Svea Svensson driver Lantbruk 1:1 på Svealands slättbygder. Både växtodling och mjölkproduktion bedrivs ekologiskt. Verksamheten består idag av 38 uppbundna mjölkkor som producerar i genomsnitt 9100 kg ECM. Gården har foderproduktion på sammanlagt 130 ha åker varav 23 ha är egen mark. Betesarealen som gården har att tillgå uppgår till 33 ha varav 25 ha är egen mark. Paret äger 150 ha skog i blandade åldersklasser.

Värdering av fastigheten är genomförd och värdet uppskattas till: 17 000 000 SEK

Fallgård 2

Sören Sörensson driver Mjölkgård 2:1 i Nedre Norrland. Verksamheten består idag av konventionell mjölkproduktion i uppbundet system med 28 mjölkkor som producerar 9700 kg ECM. Gården har foderproduktion på sammanlagt 55 ha åker varav 31 ha är egen mark. Betesarealen som gården har att tillgå uppgår till 15 ha eget bete. Sören äger 79 ha skog i blandade åldersklasser.

Värdering av fastigheten är genomförd och värdet uppskattas till: 7 000 000 SEK

5.2 Stora underlaget

Det stora underlaget har flera delar som var för sig innehåller information som helt eller delvis uppfyller både den finansiella och icke finansiella information som krävs för ett fullständigt underlag, enligt slutsatserna i kapitlen Empirisk bakgrund och Teori. I ansökningarnas innehållsförteckning finns åtta rubriker som kan sägas utgöra kreditansökningarnas delar. De olika delarna är:

- Företagsinformation
- Specificering av investeringen
- Likviditetsplanering
- Resultat- och balansräkning
- Kassaflödesanalys
- Nudrift, innan investering.

- Nydrift efter investering färdigställd.
- Känslighetsanalys

5.2.1 Företagsinformationen

Denna del innehåller tre textstycken som sammanfattar investeringen, dess förutsättningar och framtid samt orsaken till att den genomförs. De tre avsnitten är, "Företagsinformation", "Organisation och framtid" och "Lönsamhet och risker", dessa tre avsnitt kan beskrivas som ansökningarnas "mjuka" del som beskriver företaget och investeringen huvudsakligen i ord.

I avsnittet "Företagsbeskrivning" beskrivs investeringen, vad som ska byggas samt storleken på den efterfrågade krediten. Vidare beskrivs förändringen i täckningsbidraget från mjölkorna samt vilka förbättringar i produktion och arbetstid som förväntas bli en följd av investeringen. Denna information syftar till att ge en inledande och sammanfattande bild över affärsidén, produktionen och kreditbehovet.

Avsnittet "Organisation och framtid" ger en beskrivning av den kreditsökande företagarens erfarenhet och kompetens samt vilka mer än företagsledaren som är involverade i företaget. Här beskrivs även hur och vem som ska driva företaget på sikt.

"Lönsamhet och risker" förklarar varför investeringen ska genomföras, vilka fördelar den medför samt vad som är väsentligt för investeringens framtidsutsikter.

5.2.2 Specificering av investeringen

Denna del är den första bilagan i underlaget och är en specifikation om vad som ska göras och hur mycket det kostar. Denna information presenterades på samma sätt som kostnadsberäkningarna som de verkliga gårdarna själva använde i sin kreditansökan. Därför skiljer sig kostnadsspecifikationernas utformning mellan de två fallgårdarna.

5.2.3 Likviditetsplanering

Likviditetsplaneringen är en beräkning på hur mycket tillväxten av verksamheten kommer att kosta. Syftet är att visa på de extra kostnaderna i form av extern rekrytering och förlorade intäkter på grund av lägre mjölkinvägning. Tillväxtekostnaderna kan innebära ett behov av extern finansiering. Likviditetsplaneringen är genomförd för fyra sexmånaders perioder och baseras på driftsplanen för driften 18 månader efter investeringen. Förutom att visa tillväxtekostnaden ska likviditetsplaneringen även visa hur uppstartsfasen av den nya driften ska gå till.

5.2.4 Resultat och Balansräkning / Kassaflödesanalys

Här bifogas resultat- och balansräkningar för de fyra föregående åren. Dessa är fallgårdarnas egna resultat och balansräkningar. Syftet med dessa är att ge information om företagets ekonomiska historia samt var intäkter och kostnader uppkommer och hur företaget är finansierat.

5.2.5 Nudrift, innan investering / Nydrift efter investering färdigställd.

Dessa delar består av sammanställningar av två driftsplaner, en före investeringen och en efter investeringen. Driftsplanerna beräknades med Agriwise driftsplaneringsprogram. Syftet med driftsplanen innan investeringen är att den ska ge information om företagets nuvarande organisation samt komplettera informationen i resultat- och balansräkningarna för tidigare år med en resultatbudget för innevarande år. ”Nydrift efter investering färdigställd” avser att visa framtida resultat samt hur företaget ska drivas och hur inkomster och kostnader bedöms förändras efter det att investeringen genomförts.

5.2.6 Känslighetsanalys

Känslighetsanalysen kompletterar ”Nydrift efter investeringen färdigställd” genom att presentera den ekonomiska effekten av förändringar i för investeringen viktiga produktions- och marknadsfaktorer. Känslighetsanalysen presenteras i form av ett diagram som visar effekten av en procentuell förändring i investeringskostnaden mjölkomsättningen, räntekostnader, pris på koncentrat och euro-kursen får för arbets- och kapitalinkomsten. Känslighetsanalysen visar hur olika scenarion påverkar utfallet av investeringen.

5.3 Lilla underlaget

Den Lilla ansökan inleds med en överslagsberäkning av byggnadskostnaden. Den följs av två enkla kalkyler för mjölkorna före och efter investeringen. Syftet med dessa är att de skall vara enkla och något lantbrukaren själv utan större ansträngning ska kunna göra för att uppskatta effekterna av en investering. Avslutningsvis är de senaste fyra årens resultat-och balansräkningar bifogade.

6 Resultat empirisk undersökning

Av de 46 ansökningar som skickades till 23 kredithandläggare returnerades svar på 42 stycken. 21 kredithandläggare besvarade bägge av de ansökningar som de ombads att svara på. De två kredithandläggarna som inte besvarade studien uppgav tidsbrist som skäl för att de inte kunnat svara. Flera av de kredithandläggare som vi i efterhand varit i kontakt med har givit mycket positiva omdömen till studieupplägget. Kommentarer av typen, ”rolig grej” och ”det är det här jag gör på dagarna” har återkommit från flera respondenter.

6.1 Resultatsammanställning

I tabell 6.1 sammanfattas svaren från de 42 besvarade ansökningarna. I denna tabell kan utläsas att fyra av 42 ansökningar fick avslag direkt. Av de 38 ansökningarna där kredithandläggarna kunde tänka sig att pröva ansökan vidare, svarade 10 att de trodde att kunden skulle få sämre kreditvillkor. 22 stycken trodde att de skulle ge kunden bättre villkor.

Tabell 6.1: *Svarsfrekvens*

Fråga	Kan prövas vidare						Avslag direkt		Ej svar	Summa
1. Hur bedömer du propån?	38						4		0	42
	Bättre		Sämre		Ej svar		Bättre	Sämre		
3. Givet det du vet nu, vilka kreditvillkor tror du att du kommer ge kunden?	22		10		6		x	x	0	38
	Ja	Nej	Ja	Nej	Ja	Nej	Ja	Nej		
2. Är det här en attraktiv kund?	21	1	2	8	6	0	0	4	0	42
4. Tyckte du att företagets nuvarande situation och tidigare resultat är presenterade på ett tillfredställande sätt?	16	6	4	6	5	1	2	2	0	42
5. Presenterades investeringens utfall på ett tillfredställande sätt?	13	8	3	7	3	3	3	1	1	42
6. Fick du en bra bild av företagets affärsidé?	14	7	3	7	2	3	2	2	2	42
7. Framgår det tydligt hur företaget ska drivas efter investeringen?	13	8	3	7	3	3	2	2	1	42
8. Framtidsutsikterna för den här investeringen är?	16	4	0	10	2	3	0	4	3	42
9. Ger underlaget en realistisk bild av framtidsscenariot?	14	6	2	7	4	1	2	2	4	42
10. Är den finansiella informationen tillräcklig?	8	12	2	8	3	3	2	2	2	42
11. Upplevs investeringen genomtänkt?	15	6	3	7	3	2	1	3	2	42
12. Ger underlaget en bra helhetsbild av investeringen?	13	8	3	7	3	2	3	1	2	42
13. Kryssa var på skalan du tycker denna kreditansökan placerar sig, i förhållande till de kreditansökningar du brukar ta emot	16	5	3	6	5	1	2	2	2	42

Tabell 6.1 kan delas upp i fyra tabeller som visar hur svaren på ansökningarna har fördelats mellan de fyra olika kreditansökningarna.

I tabellen sticker fråga 8 (framtidssikterna för den här investeringen är?) ut eftersom att i samtliga fall då kredithandläggarna har svarat att de tror att de kommer ge kunden sämre villkor och då de ger avslag direkt på ansökan har de svarat att de tror att investeringens framtidssikter är osäkra. Även fråga 2 (är det här en attraktiv kund?) och 11 (upplevs investeringen genomtänkt?) skiljer sig från mängden i detta hänseende, dock inte lika tydligt som i fallet med fråga 8.

I Tabell 6.2 presenteras utfallet från enkäten för ”Mjölkgård 2:1 med det stora underlaget” går att utläsa att alla tio ansökningar kan prövas vidare och bara en kredithandläggare svarar att han/hon tror att kunden kommer att få sämre villkor. Svaren på frågorna 4-13 är övervägande positiva. Kolumnen med siffror längst till vänster i tabell 6.2-6.5 är numret på den fråga som redovisas.

Tabell 6.2: Svansfrekvens ”Mjölkgård 2:1 Stora underlaget”

Svansfrekvens Mjölkgård 2:1 Stora underlaget						
	Kan prövas vidare		Avslag direkt		Ej svar	Summa
1	10		0		0	10
	Ja	Nej	Ja	Nej		
2	9	1	0	0	0	10
	Bättre	Sämre	Bättre	Sämre		
3	8	0	0	0	2	10
	Ja/Goda	Nej/Osäkra	Ja/Goda	Nej/Osäkra		
4	10	0	0	0	0	10
5	10	0	0	0	0	10
6	9	1	0	0	0	10
7	10	0	0	0	0	10
8	8	2	0	0	0	10
9	10	0	0	0	0	10
10	7	3	0	0	0	10
11	10	0	0	0	0	10
12	10	0	0	0	0	10
13	9	1	0	0	0	10

Resultaten för ansökningarna ”Mjölkgård 2:1 Lilla underlaget” vilka redovisas i tabell 6.3 visar att endast en av 11 ansökningar får avslag direkt. Tre av de 10 kredithandläggarna som kunde tänka sig att pröva ansökan vidare trodde att de skulle ge kunden sämre kreditvillkor.

En jämförelse av utfallen för Mjölkgård 2:1 och dess två olika ansökningar visar att ansökan med det stora underlaget fick bättre utfall än ansökan med det lilla underlaget.

Tabell 6.3: Svarsfrekvens ”Mjölkgård 2:1 Lilla underlaget”

Svarsfrekvens Mjölkgård 2:1 Lilla underlaget						
	Kan prövas vidare		Avslag direkt		Ej svar	Summa
1	10		1		0	11
	Ja	Nej	Ja	Nej		
2	8	2	0	1	0	11
	Bättre	Sämre	Bättre	Sämre		
3	6	3	0	0	2	11
	Ja/Goda	Nej/Osäkra	Ja/Goda	Nej/Osäkra		
4	3	7	0	1	0	11
5	1	9	0	1	0	11
6	2	7	0	1	1	11
7	1	9	0	1	0	11
8	4	4	0	1	2	11
9	1	8	0	1	1	11
10	2	8	0	1	0	11
11	2	7	0	1	1	11
12	1	8	0	1	1	11
13	6	3	0	1	1	11

Vad gäller ansökan för ”Lantbruk 1:1 Stora underlaget” fick tre av ansökningarna avslag direkt (se tabell 6.4). De tre kredithandläggare som svarade att de skulle avslå kreditansökan direkt tror att investeringen har osäkra framtidsutsikter. I tre av de åtta ansökningar som prövades vidare svarade kredithandläggarna att de trodde att de skulle ge kunden sämre villkor. Nio av de elva kredithandläggarna som besvarade dessa ansökningar tyckte dock att ansökan i sig var bland de bästa relativt de ansökningar de normalt får i sin dagliga verksamhet.

Tabell 6.4: Svarsfrekvens "Lantbruk 1:1 Stora underlaget"

Svarsfrekvens Lantbruk 1:1 Stora underlaget						
	Kan prövas vidare		Avslag direkt		Ej svar	Summa
1	8		3		0	11
	Ja	Nej	Ja	Nej		
2	5	3	0	3	0	11
	Bättre	Sämre	Bättre	Sämre		
3	4	3	0	3	1	11
	Ja/Goda	Nej/Osäkra	Ja/Goda	Nej/Osäkra		
4	7	1	2	1	0	11
5	7	1	3	0	0	11
6	6	2	2	1	0	11
7	7	1	2	1	0	11
8	3	5	0	3	0	11
9	5	0	2	1	3	11
10	3	4	2	1	1	11
11	6	2	1	2	0	11
12	7	1	3	0	0	11
13	7	0	2	1	1	11

Svaren på den fjärde ansökan "Lantbruk 1:1 Lilla underlaget" sammanfattas i tabell 6.5. Svaren på denna ansökan är likartade svaren på ansökan för "Mjölkgård 2:1 Lilla underlaget", med övervägande negativa svar på frågorna 4-13. Fyra av de tio kredithandläggarna som bedömt ansökan svarade att de tror att de skulle ge kunden sämre villkor.

Tabell 6.5: Svarsfrekvens "Lantbruk 1:1 Lilla underlaget"

Svarsfrekvens Lantbruk 1:1 Lilla underlaget						
	Kan prövas vidare		Avslag direkt		Ej svar	Summa
1	10		0		0	10
	Ja	Nej	Ja	Nej		
2	7	3	0	0	0	10
	Bättre	Sämre	Bättre	Sämre		
3	4	4	0	0	2	10
	Ja/Goda	Nej/Osäkra	Ja/Goda	Nej/Osäkra		
4	5	5	0	0	0	10
5	1	8	0	0	1	10
6	2	7	0	0	1	10
7	1	8	0	0	1	10
8	3	6	0	0	1	10
9	4	6	0	0	0	10
10	1	8	0	0	1	10
11	3	6	0	0	1	10
12	1	8	0	0	1	10
13	2	8	0	0	0	10

Av de fyra olika ansökningarna är det ”Mjölkgård 2:1 Stora underlaget” som fått bäst utfall. De tre andra går inte lika lätt att skilja på utan deras utfall är betydligt mer osäkra än för ”Mjölkgård 2:1 Stora underlaget”.

6.2 Kvantitativ analys

En kvantitativ analys av data i svarsfrekvenstabellerna 6.1-6.5, genomförs för att analysera om det med statistisk säkerhet går att finna beroenden svaren emellan. För varje resultat, där statistisk signifikans uppkommer, redovisas kommentarer respondenter gett i samband med den aktuella frågan (för fullständig kommentarsammanställning se bilaga 6 Kommentarsammanställning fråga 1-13). Resultaten för frågorna kommer i detta stycke att referera till respektive frågas nummer i enkäten. Följaktligen kommer inte frågornas innehåll konsekvent skrivas ut i text och tabeller, varför läsaren rekommenderas ha enkäten i bilaga 1 tillgänglig för att underlätta förståelsen av resultatet. Detta kapitel syftar endast till att presentera studiens resultat, en analys av dessa resultat genomförs i kapitel 7.

I tabellerna redovisas endast testvärden över fem-procentig signifikansnivå. Testresultat som saknas i tabellerna saknar statistisk signifikans.

Hypotesprövning genom Fishers exakta test (se tabell 4.3 och 4.4) gjordes för att undersöka sambandet mellan svaren på frågorna 1, 2, 3, 11, 12, 13 och svaren på frågorna 4 – 13. Resultaten för de frågor som påvisade ett beroende mellan varandra redovisas, fråga för fråga, i tabell 6.6-6.11 för de frågor som visar statistisk signifikans. Fishers test genomförs för sju olika nivåer av dataunderlag. Testerna har genomförts med data från dessa underlagskombinationer:

- De samlade kreditansökningarna för Mjölkgård 2:1 Lilla underlaget (Mjölkgård 2:1 L).
- De samlade kreditansökningarna för Mjölkgård 2:1 Stora underlaget (Mjölkgård 2:1 S).
- Samtliga kreditansökningar för Mjölkgård 2:1 oavsett underlag (Mjölkgård 2:1).
- De samlade kreditansökningarna för Lantbruk 1:1 Lilla underlaget (Lantbruk 1:1 L).
- De samlade kreditansökningarna för Lantbruk 1:1 Stora underlaget (Lantbruk 1:1 S).
- Samtliga kreditansökningar för Lantbruk 1:1 oavsett underlag (Lantbruk 1:1).
- Samtliga kreditansökningar, oavsett gård och storlek på underlag (Samtliga).

Ett streck i en cell betyder att testet är genomfört men att det inte visar någon statistisk signifikans.

6.2.1 Samband mellan hur informationen uppfattas och typ av underlag

Hypotesprövning genom Fishers exakta test (se tabell 4.3 och 4.4) gjordes för att undersöka sambandet mellan svaren på frågorna 1, 2, 3, 8, 11 och 13 och storleken på kreditansökningarna, d.v.s. stort- och litet underlag. Resultaten sammanfattas i tabell 6.6 nedan.

Tabell 6.6: Test 1, Resultatsammanställning av sambandet mellan svaren på frågorna 1, 2, 3, 8, 11, 12 och 13 och storleken på underlaget.

Fråga	Signifikansnivå och P-värde		
	Mjölkgård 2:1	Lantbruk 1:1	Samtliga
11	0,0007145***	-	0,0011566**
12	0,0001***	0,0009***	0,0001***
13	-	0,0054775**	0,0021996**

Resultaten i tabell 6.6 visar med statistisk säkerhet, med andra gradens signifikansnivå, att det för svaren på fråga 11 (om kreditansökan upplevdes genomtänkt?) och fråga 13 (hur kreditansökan står i relation till de ansökningar de är vana vid?) finns ett samband med underlagets storlek. För fråga 12 (om underlaget ger en bra helhetsbild av investeringen?) erhålls samband med högsta signifikans. Resultatet gäller för ett test utfört med samtliga propäer. När testet genomförs med data uppdelat på gårdsnivå, erhålls för Mjölkgård 2:1 ett statistiskt signifikant samband mellan omfattningen på underlagen och svaret på fråga 11 (om investeringen kändes genomtänkt?). För Lantbruk 1:1 finns ett statistiskt signifikant samband mellan omfattningen på underlagen och svaret på fråga 13 (hur kreditansökan står i relation till de ansökningar de vara vana vid?). För övriga frågor i test 1 återfanns inget statistiskt signifikant samband om kreditansökan är stor eller liten.

De kommentarer i frågeformuläret som respondenterna gett i anslutning till de signifikanta frågorna, överensstämmer väl med de redovisade statistiska sambanden relaterade till underlagens omfattning (se kommentars redovisning för fråga 11 och 13 under kapitel 6.2.2).

6.2.2 Samband mellan underlagets innehåll och kredithandläggarens uppfattning om företagaren och investeringen

Tabell 6.7: Test 2, Resultatsammanställning av Fishers exakta test visar här sambandet mellan fråga 2 och frågorna 8 och 13.

Fråga 2			
Fråga	Signifikansnivå		
	Mjölkgård 2:1 L	Lantbruk 1:1	Samtliga
8	-	0,01408*	0,0021214**
13	0,0333*	-	-

Fråga 1, beslut för vidare prövning eller avslag, har inget statistiskt säkerhetsställt samband med något av svaren i frågorna 4 – 13.

Tabell 6.7 visar att svaret på fråga 2 (om kunden anses attraktiv för banken?) ger andra gradens signifikansnivå kan sammankopplas med svaret på fråga 8 (framtidssikterna för investeringen är?) när samtliga underlag testas. Ett statistiskt säkerhetsställt samband erhålls dock endast med en lägre grads statistisk signifikans, för Lantbruk 1:1 när testet utförs på gårdsnivå. När svaren på fråga 2 undersöktes med hjälp av data, från endast var och en av de fyra olika kreditansökningarna, påvisades ett beroende mellan hur kredithandläggarna svarat

på fråga 13 (hur kreditansökan står i relation till de ansökningar de vara vana vid?), för Mjölkgård 2:1's ansökan med det mindre omfattande underlaget.

Följande citat avser de kommentarer olika respondenter lämnat i anslutning till svarsalternativen ja och nej, på fråga 2, om kunden anses attraktiv. Närmast förestående är vad som sagts för positiva svar för underlag uttryckt genom Mjölkgård 2:1 S:

- *"Positiva trender i resultat + EK."*
- *"Goda resultat sedan tidigare, bevittnar en bra kompetens hos företagaren."*

För "ja"-svar i underlag Lantbruk 1:1 L sägs detta:

- *"Då kunden är förhållandevis lågt belånad innan investeringen. Men har låg lönsamhet och svag likviditet."*
- *"Ja och Nej. Inte avseende lantbruk men intressant storlek på skogsinnehavet."*
- *"Bra omsättning- och resultattrend."*
- *"Bra värden i fastigheten, behöver dock komplettera med många uppgifter."*

För samma underlagskategori men med ett negativt svar har denna kommentar givits:

- *"Går inte att bedöma utifrån detta underlag."*

6.2.3 Samband mellan villkoren och kredithandläggarens uppfattning om företagaren och kreditansökans innehåll

Tabell 6.8: Test 2, Resultat av Fishers exakta test. Samband mellan svaren på fråga 3 och frågorna 8 och 11.

Fråga 3				
Signifikansnivå				
Fråga	Mjölkgård 2:1	Lantbruk 1:1S	Lantbruk 1:1	Samtliga
8	0,01786*	0,0333*	0,03393*	0,000005***
11	0,0515(*)	-	-	0,0337*

Tabell 6.8 visar för studiens syfte intressanta resultat av test 2, när svaren i fråga 3 om bättre eller sämre kreditvillkor ska ges, visar högsta signifikans i förhållande till svaren i fråga 8 (framtidigt utsikterna för investeringen är?), för ett test utfört med samtliga underlag. I detta test föreligger även en koppling mellan de kreditvillkor kredithandläggaren beviljar (fråga 3) och om kreditansökan upplevdes genomtänkt eller inte (fråga 11). Tabell 6.8 återger som synes även hur dessa frågor hänger samman vid test med data från de övriga underlagskombinationerna.

En respondent, som besvarat en ansökan med stort underlag, kryssar alternativet bättre på frågan 3 och ger följande kommentar i anslutning till svarsalternativet:

- *"Hellre bättre än sämre eftersom kunden verkar ha god ordning"*

En respondent som svarat alternativet bättre villkor på en ansökan med litet underlag har lämnat följande kommentar som förklaring:

- ”Något bättre ränta då lånevolymen är hög med amortering enligt avskrivningsplan ca 20 år”

Två respondenter som svarat sämre ger följande kommentarer:

- ”Oroliga för betalningsförmågan”
- ”Orolig för likviditeten samt hög skuldsättningen per mjölkande”

6.2.4 Samband mellan kredithandläggarens uppfattning att investeringen känns genomtänkt och deras uppfattning om kreditansökans innehåll

Tabell 6.9: Test 2, Resultasammanställning av Fishers exakta test. Samband mellan svaren på fråga 11 och frågorna 4 – 9, 10-13.

Fråga 11				
Signifikansnivå				
Fråga	Mjölkgård 2:1	Lantbruk 1:1L	Lantbruk 1:1	Samtliga
4	0,01937*	0,04762*	0,0572755(*)	0,00091***
5	0,004525**	-	-	0,00031***
6	0,004525**	-	-	-
7	-	-	-	0,0100012*
8	-	0,0357143*	0,010836*	0,0013**
9	0,00007***	0,011905*	0,049774*	0,0000106***
10	0,0281*	-	-	0,05212(*)
12	0,004525**	-	-	0,000314***
13	0,037926*	-	-	0,0062415**

När samtliga underlag testas, med Fishers exakta test (figur 4.3 och 4.4), visar tabell 6.9 att det föreligger en stark statistisk signifikans mellan svaret på om kreditansökan upplevdes genomtänkt (fråga 11) med svaren på fråga 4, 5, 9 och 12. Förutom fråga 6 (uppfattningen om företagarens affärsidé) visar även svaren på de övriga frågorna, om dock svagare, statistisk signifikans för svaret på fråga 11. En granskning av övriga kombinationer visar särskilt för Mjölkgård 2:1 att kredithandläggarnas svar på fråga 11 hänger ihop med hur de besvarat övriga frågor i intervallet 4 – 13, med undantag för fråga 7 och 8.

En respondent som bedömt en ansökan för ”Mjölkgård 2:1 S” och svarat ja på fråga 11 ger följande kommentar:

- ”Stor del investeringsstöd som gör det hela lättare och ej så kostsamt för företagaren att bära”

Två respondenter som bedömt ansökningar med det lilla underlaget och svarat att de tycker att investeringen upplevs genomtänkt lämnar följande kommentarer:

- *"Inte utifrån beskrivning – men verkar vettigt"*
- *"Men behövs mer betesmark? Kostnad för ökat antal kor?"*

Några av respondenterna som svarat nej på fråga 11 kommenterar sina svar:

- *"Företaget har ofta tänkt mer än vad underlaget visar."*
- *"Går inte bedöma."*
- *"Fått för lite material."*

6.2.5 Samband mellan kredithandläggarens uppfattning att underlaget ger en god helhetsbild av investeringen och deras uppfattning om kreditansökans innehåll

Tabell 6.10: Test 2, Resultat av Fishers exakta test. Samband mellan svaren på fråga 12 och frågorna 4 – 11, 13.

Fråga 12			
Signifikansnivå			
Fråga	Mjölkgård 2:1	Lantbruk 1:1	Samtliga
4	0,004525**	-	0,00091***
5	0,000006***	0,000006***	0,00000***
6	0,000923***	-	0,00009***
7	0,000923***	0,0055**	0,000003***
8	-	-	0,05157(*)
9	0,000923***	0,0152*	0,00001***
10	-	-	0,02*
11	0,004525**	-	0,0003***
13	-	0,0055**	0,00054***

Tabell 6.10 visar att svaren på fråga 12 (huruvida underlaget ger en god helhetsbild av investeringen?) med olika grader av statistisk säkerhet visar på ett statistiskt säkerhetsställt samband med samtliga frågor i testet. Liknande tendens visas för test utfört på Mjölkgård 2:1 med undantag för fråga 10 (om den finansiella informationen är tillräcklig?) och 13 (hur kreditansökan står i relation till de ansökningar de vara vana vid?). Starkast signifikans återfanns med svaren på fråga 5 om investeringens utfall presenterades på ett tillfredställande sätt för alla underlagskombinationer som visat statistisk signifikans.

Kommentarerna nedan visar respondenternas funderingar kring svaren på fråga 12, om underlaget ger en bra helhetsbild av investeringen eller inte. Först citat till ”ja”- svar från Mjölkgård 2:1 S:

- *"Men som det alltid är, ger det en lättare bedömning när man väl träffar företagaren i egen person och i hemmiljö."*

Kommentarer till positiva svar för underlag i kategori Mjölkgård 2:1 L:

- *"Man måste alltid tala med investeraren."*
- *"Behöver mer info om priser på bygg. Privat situation ålder etc."*

Kommentarer till "nej"- svar för underlag i kategori Mjölkgård 2:1 L:

- *"Intressant kund som man vill se vettigt underlag för."*
- *"Hur ska de nya korna förvärfvas, egna kvigor eller inköp?"*

För ett "nej"-svar vid fråga 12 i Lantbruk 1:1 L underlag har respondenten frågat sig:

- *"Vad finns det för övriga ekonomiska buffertar? Sparande, löner externt?"*

En respondent gav inget svar på fråga 12 och motiverade sin obeslutsamhet så här:

- *"Ju mer information, ju lättare att ta beslut."*

Många kommentarer har givits för fråga 4, 5 och 9 när dessa fått "nej"-svar samtidigt som fråga 12, i huvudsak från underlagskategori Lantbruk 1:1 L.

Kommentarer från de respondenter som inte anser att de fått en god helhetsbild av investeringen, och som tycker att den nuvarande situationen och tidigare resultat presenterats otillfredsställande i ansökan (fråga 4), kan låta så här:

- *"Befintlig finansiering?"*
- *"Mer information om företagaren, driftsplaner, kassaflödesanalys m.m."*
- *"Behövs bättre beskrivning av ålder och syfte med investeringen."*
- *"Saknar hur värderingen ser ut och skogsbruksplan. Skulle vilja se en kassaflödesanalys."*

Om respondenten svarat nej på fråga 12, kan samtida "nej"-svar på fråga 5 (om investeringens utfall presenterats tillfredsställande) ha kommenterats enligt följande exempel:

- *"Investeringens framtida budgeterade utfall känns oklart."*
- *"Mer specifikation önskvärt, offerter, beräkning startkostnad, djurkapital. Komplettera med resultatbudget så att avskrivningar syns."*
- *"Avskrivningar och budgeterad risk bör vara med."*
- *"Produktionskalkylerna visar ingen helhet" (Syftning på lilla underlagets överslagskalkyl).*
- *"Behöver en driftskalkyl, likviditetskalkyl och känslighetsanalys."*

Slutligen om respondenten ansett att det inte gavs någon realistisk bild av framtidsscenariot (fråga 9) vid ett samtidigt nej på fråga 12, har detta kommenterats som följer:

- "Något oklar framtidsbild p.g.a. avsaknad av affärsplan."
- "Komplettera med känslighetsanalys, d.v.s. förändringar i bl.a. mjölkpris."
- "Saknas: känslighetsanalys och tillväxtkostnader."

6.2.6 Samband mellan kredithandläggarens uppfattning hur ansökan står sig i relation till vanligt förekommande ansökningar samt deras uppfattning om kreditansökans innehåll

Tabell 6.11: Test 2, Resultat av Fishers exakta test. Samband mellan svaren på fråga 13 och frågorna 4 – 11, 13.

Fråga 13			
Signifikansnivå			
Fråga	Mjölkgård 2:1	Lantbruk 1:1	Samtliga
5	-	0,0055**	0,00155**
6	-	-	0,006**
7	-	0,0197*	0,0022**
8	0,022*	-	0,038*
9	-	-	0,041*
10	0,038*	-	0,039*
11	0,038*	-	0,006**
12	-	0,0055**	0,00054***

Slutligen för Test 2 med samtliga underlag som data, visar tabell 6.11 att svaren i fråga 13 (hur kreditansökan står sig i relation till de ansökningar handläggaren är van vid) har ett statistiskt säkert förhållande till hur det svarats i fråga 5 – 12.

Följande citat är en respondents kommentar till sitt svar att ansökan, "Lantbruk 1:1 S", var en av de bättre i förhållande till vad han/hon brukar ta emot:

- *Mer siffermaterial än normalt, men mindre mjukdata och mindre fakta runt fastigheten och befintlig finansiering"*

En respondent som anser att en ansökan med ett litet underlag tillhörde den bättre halvan kommenterade detta på följande vis:

- *"Ev. början som vi gemensamt kan jobba vidare på. Det finns iaf en mjölkkokalkyl."*

En respondent svarar att han/hon tycker att en ansökan med det lilla underlaget tillhör den sämre halvan skriver i anslutning till sitt svar:

- *Tyvärr är det ofta vi måste begära in kompletterande material"*

6.2.7 Samband mellan kredithandläggarens uppfattning om investeringens framtidsutsikter och kreditansökans innehåll

Test 3: Som en följd av resultatet rörande det samband som kan kopplas till fråga 3, i Test 2, är det intressant att analysera sambanden mellan frågorna 8 och 11 gentemot frågorna 4 -13. I Test 2 har fråga 11 redan analyserats, varför fråga 8 återstår för en motsvarande analys för de

underlagskombinationer där fråga 3 visar sig ha statistiskt signifikans med fråga 8. Tabell 6.12 presenterar utfallet från denna analys.

Tabell 6.12: *Test 3, Resultat av Fishers exakta test. Samband mellan svaren på fråga 8 och frågorna 4 – 7, 9 – 13.*

Fråga 8		
	Signifikansnivå	
Fråga	Lantbruk 1:1	Samtliga
4	0,0515(*)	0,043*
5	-	0,0515(*)
6	-	0,054(*)
7	-	-
9	0,044*	0,0227*
10	-	0,0457*
11	0,011*	0,0013**
12	-	0,0515(*)
13	-	0,0382*

Tabell 6.12 visar att uppfattningen om kreditansökan uppfattas genomtänkt eller ej kan relateras till samtliga ”mot-frågor” med undantag för fråga 7. Dock är det endast fråga 4, 9, 10, 11 och 13 som är statistiskt signifikanta i ordets rätta bemärkelse.

Följande kommentarer har de respondenter som svarat att de tror att investeringens framtidsutsikter är goda gett:

- *”Men som det uttrycks, mängden mjölk samt pris får väldigt stor effekt om det går bra eller ej”*
- *”Beror på framtida räntor, mjölkpris och om de får upp produktionen. Det är få inv. som är säkra men det här bör gå bra”*
- *”Beror på vart gården ligger, möjligheter till samarbeten.”*
- *”Ekologisk mjölkproduktion, är också rustade för att vara företagare under flertalet år.”*

Två av de respondenterna som svarat att de bedömer att framtidsutsikterna för investeringen är osäkra, vid bedömning av ansökningar med stora underlag, har förklarat varför i följande kommentarer:

- *”Hög skuldsättning i förhållande till resultatet. Hur ser tillgången på arrenden ut?”*
- *”För liten enhet, osäker på arealtillgång. Hög skuldsättning.”*

Kredithandläggare som i sina kommentarer angett att framtidsutsikter för investeringen är osäkra, givet ansökningar med det lilla underlaget, har i följande kommentarer motiverat sina svar:

- *”Liten prod. Svagt areal underlag, bidragsberoende.”*
- *”mjölkkokalkylen väldigt viktig.”*
- *”Det blir med all sannolikhet för tung balansräkning med för höga fasta kostnader.”*

- *"Baserat på att det saknas driftskalkyl, likviditetskalkyl och känslighetsanalys."*

6.3 Efterfrågad information

Efter genomgång av resultaten i fråga 14 kunde de mest frekventa svaren sorteras in i olika kategorier av efterfrågad information.

6.3.1 Efterfrågad information gemensam för samtliga underlag

En resultatsammanställning av de "stora" underlagen (Mjölkgård 2:1 S + Lantbruk 1:1 S) ger följande kategorier, med citatexempel på frågan: Önskar du att kreditpropån ska kompletteras med någon information? Dessa kommentarer återfinns även i de mindre underlagen.

1. Information om familjen:
 - *"Hur har man tänkt genomföra generationsskifte?"*
 - *"Tjänsteinkomst?"*
 - *"Familjesituation i övrigt – syskon?"*
 - *"Pensionssituation?"*
2. Skogen och säkerheter:
 - *"Skogsbruksplan?"*
 - *"Är värdet på fastigheten 17Mkr före eller efter genomfört bygge?"*
 - *"Beskrivning av ekonomiskt läge, maskiner, byggnader."*
 - *"Värdering av delarna i fastigheten."*
 - *"Övriga ekonomiska buffertar?"*
3. Möte:
 - *"Självklart vill jag träffa kunden och besöka gården."*
 - *"Möte med berörda parter."*
 - *"Träffa kunderna och besöka gården."*
4. Arrende:
 - *"Arrendeavtal: löptid, historik, bedömning av varaktighet, möjlighet till nya arrenden ifall befintliga inte kvarstår i framtiden."*
 - *"Lite mer information om arrenden: avstånd, kontraktstid m.m."*
 - *"Kopia av arrendekontrakt."*
 - *"Tillgång till åkerareal om mer skulle behövas."*

6.3.2 Efterfrågad information i ansökningarna för de två ansökningarna med mindre underlag

Liknande citat redovisas även i en svarssammanställning för fråga 14, för de "lilla" underlagen (Mjölkgård 2:1 L + Lantbruk 1:1 L). Respondenterna önskar att kreditansökan kompletteras med information enligt kategorierna 1 – 4. För de "lilla" underlagen förekom även frekventa önskemål om kompletterande information, vilka inte återfanns för de "stora underlagen", för följande kategorier:

5. Känslighetsanalys
 - *"Känslighetsanalys." (flera ggr denna kommentar)*

6. Likviditetsbudget

- *"Likviditetsplan under uppstarten."*
- *"Hur skall infasning ske av robot?"*
- *"Likviditetsprognos under byggtid. Särskilt avseende momspåverkan vid stora delbetalningar?"*
- *"Likviditetsbudget."*
- *"Tillväxtplan/kostnader."*
- *"Likviditetsanalys (kan bli ansträngd likviditet i början)."*

7. Resultatbudget

- *"Mer kalkyler – driftsplan/budget."*
- *"Budget."*
- *"Påverkan (inklusive ränta och amorteringar) av investeringen på hela resultat- och balansräkningen."*
- *"Fullständig driftskalkyl."*
- *"Resultatbudget."*
- *"Fullständig driftsplan av befintlig och framtida produktion, samt under övergångsperioden."*

8. Kassaflöden

- *"Hur har likviditeten varit tidigare, kassaflöde?"*
- *"Kassaflöde."*

9. Affärsidé

- *"Beskrivning av företaget idag och i framtiden."*
- *"Mål/strategi, vilka kommande investeringar planeras och är nödvändiga de närmaste åren?"*
- *"Affärsidé."*

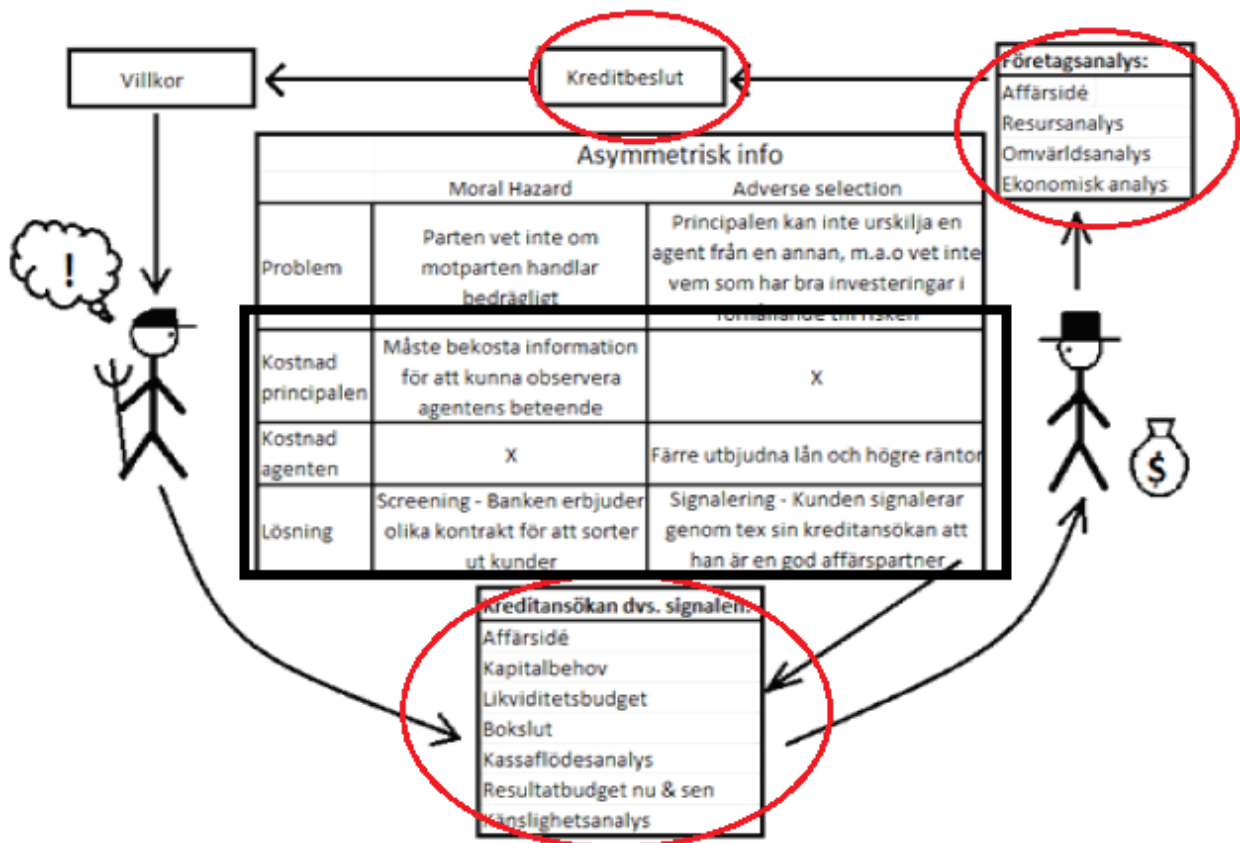
Observera att citaten under kategorierna inte är en redogörelse av samtliga kommentarer i fråga 14, utan de avser ett urval som väl representerar den information som respondenterna önskar att underlagen bör kompletteras med. Fler citat liknande de ovan förekommer flera gånger än vad som redovisas här. Den fullständiga svarssammanställningen från fråga 14 samt sammanställningar över övrig efterfrågad information som redovisas i studien presenteras i bilaga 7-9.

7 Analys/Diskussion

I föreliggande kapitel analyseras och diskuteras resultatet från studien kopplat till teori och tidigare studier. Figur 7.1 illustrerar vald struktur för analysen. Hypoteserna i kapitel 3.4 (H_1 och H_2) behandlas i delkapitel 7.1 respektive 7.2.

Första delkapitlet behandlar hypotes H_1 , vilka anger att en kreditansökan inte är bristfällig om den innehåller korrekt information (för hela hypotesen se kapitel 3.4), samt om denna information används i analys och kreditbeslut. I figur 7.1 är de delar av teorin och empirisk bakgrund som uppmärksammar detta förhållande inringade med ovaler. Tillsammans med resultaten redovisade i delkapitlen 6.2.1, 6.2.5, 6.2.6 och 6.3 utgör detta basen för analysen.

Den andra delen av Analys/Diskussion behandlar hypotes H_2 , "tillfredställande information genererar bättre villkor" (för hela hypotesen se kapitel 3.4). I figur 7.1 är de delar av teorin och den empiriska bakgrunden som uppmärksammar detta förhållande markerad med en rektangel. Detta utgör tillsammans med resultaten som redovisas i delkapitlen 6.1, 6.2.2, 6.2.3, 6.2.4 och 6.2.7 grunden för analysen.



Figur 7.1 Struktur av Analys/Diskussion

7.1 Vilken information efterfrågas och används i kreditansökan?

För att banken ska veta att de ger krediter till ett bra företag och därmed kunna sänka räntan är det angeläget, för bägge parter, att kreditgivaren erhåller god information (Green, 1997; Rapp & Torstensson, 1994). I det skriftliga underlaget finns mycket viktig och användbar

information. Om information saknas eller om den uppfattas som bristfällig kommer bankmännen använda sin intuition i större utsträckning (Hedelin & Sjöberg, 1993).

Vid en analys för att undersöka om kreditansökan kan fungera som en kostnadsreducerande signal vid kreditgivning, är därför en analys om vad signalen ska bestå i oundviklig och central. Härav analyseras hypotes 1 som i sin lista påstår sig ha information som gör att en kreditansökan inte upplevs bristfällig.

I fråga 12 i frågeformuläret får kredithandläggarna svara på om underlaget ger en god helhetsbild av investeringen. I resultatavsnittet redovisas förhållandena frågorna emellan (se tabell 6.10). Tydligast är att om respondenten angett att investeringens utfall presenterats på ett tillfredställande sätt (fråga 5), och att det framgår hur företaget ska drivas efter investeringen (fråga 7), så har de med största sannolikhet angett att underlaget har gett en bra helhetsbild av investeringen.

Med andra ord är den framåtriktade informationen om hur investeringen påverkar verksamheten av största vikt, utan att säga något om det har betydelse för kreditvillkoren. Detta överensstämmer väl med Hedelin och Sjöbergs undersökning (1993), av den relativa betydelsen av olika faktorer vid kreditbeslut, som visar att bedömning handlar om bärkraften vid ett eventuellt genomförande av en företagares affärsidé. I jämförelse med underlagen kan sådan information utgöras av driftsplanen efter investering, likviditetsplanen, och känslighetsanalysen. Fråga 9, där kredithandläggarna svarar på om de anser att underlaget ger en realistisk bild av framtidsscenarioet, visar med högsta grad av statistisk signifikans, på ett samband med svaret på frågan om underlaget gav en helhetsbild av investeringen. Underrubrikerna Organisation och framtid samt Lönsamhet och risker i de stora underlagens företagsinformation bidrar även med sådan framåtriktad information, d.v.s. företagarens affärsidé, d.v.s. fråga 6, vars svar också visar högsta statistiska signifikans med svaret på fråga 12.

Enligt resultatet är även svaren på övriga frågor i frågeintervallet 4 – 13, med undantag för fråga 8, sammankopplade med svaret på fråga 12. Det betyder att även nuläget, tidigare resultat (fråga 4) och den finansiella informationen (fråga 10), dock med relativt låg statistisk signifikans, är av betydelse för om kredithandläggarna får en helhetsbild eller inte. Inte oväntat antyder ett svar på de närbesläktade frågorna 11 och 13, på ett samband med svaret på fråga 12. Intressant är att uppfattningen om helhetsbilden statistiskt säkert relaterar vad kredithandläggarna anser om kreditansökan i relation till andra kunders ansökningar. Mer om det längre fram.

Resultatet visar att all information har ett samband för kredithandläggarens helhetsbild av investeringen. Det är rimligt, att en kredithandläggare kan få en bra helhetsbild, men det betyder inte att hon/han tror på företagets framtid. Underlagen ska istället bidra till att ge en uppfattning om just framtidsutsikterna. I den fortsatta analysen söker vi konkreta uppgifter för vilken information i en kreditansökan som gör att den inte upplevs bristfällig.

I test 1 visade det sig att svaret rörande vad kredithandläggaren anser om investeringens helhetsbild är starkt sammankopplat med typen av underlag, stort och litet. Det är sannolikt att om ett stort underlag granskas så kommer det att anses ge en bra helhetsbild av investeringen.

Sammanställningen av kommentarerna från fråga 14 kan ge förklaring till detta samband. Den information som önskas komplettera kreditansökningarna skiljer sig mellan typerna av

underlag. Information som saknades för bägge underlagskategorierna var information om familjen, skogen och säkerheter, kundmöte och arrendeinformation, fanns heller inte, eller var väldigt knapphändig i såväl stora som lilla underlaget. Den mest frekventa efterfrågan på olika typer av saknad information som endast återfanns i svaren till de mindre omfattande underlagen (känslighetsanalys, likviditetsbudget, resultatbudget, kassaflöden och affärsidé), är alltigenom information som redovisas i de stora underlagen.

Resultaten tyder på att informationen som finns i de ”stora” underlagen används av banken för företagsanalys i enlighet med Svedins (1992) guide för kreditbedömning. I Svedin (1992) rekommenderas handläggare av företagskrediter att analysera affärsidé, resurser, omvärld och ekonomisk ställning. Efterfrågan på information i fråga 14, stärker den empiriska bilden av hur handläggarna analyserar. Den information som efterfrågas, utöver vad som finns i kreditansökan, är sådan information som banken behöver för att kunna göra en komplett företagsanalys. Behov av att känna till familjesituation kan kopplas till både affärsidé och resurser. Ordentlig arrendeinformation och information om kassaflöden behövs för att bedöma produktionsförutsättningarna i resursanalysen. En känslighetsanalys är ett efterfrågat hjälpmedel i en omvärldsanalys. Resultat- och likviditetsbudget är finansiell information som begärs om den saknas.

När kredithandläggarna ändå upplever oklarheter och att information saknas, vill de se vilka företagets möjligheter är utöver de som rör investeringsprojektet. Detta visas bland annat genom den stora efterfrågan på detaljerad information om skogsinnehav och värdet av fastigheten. Underhypotesen om att kredithandläggare försäkrar sig mot asymmetrisk information genom att tillse att säkerheter finns (Mishkin, 1990; Storey, 1994; Svedin, 1992) får därmed stöd i den information som redovisas i kommentarsammanställningen (se bilaga 7-9).

En kreditansökan besitter således efterfrågad information om den innehåller alla delar i hypotes 1 lista. I denna studie innehar det ”stora” underlaget stor del av denna information i mer eller mindre av kredithandläggarna omtyckt form.

Resultatet av test 2 för fråga 13 (se tabell 6.10) är att när informationen i underlagen upplevs som tillfredställande, har kreditansökan relativt andra kunders kreditansökningar ansetts vara bland de bättre. Låntagare med kreditansökningar som tillhandahåller tillfredställande information kan i kredithandläggarnas referensram ge ett intryck som relaterar till om ansökan är att betrakta som bättre eller sämre än genomsnittet. Hur företagaren presenterar och formulerar sitt projekt i tal och i skrift är också enligt Hedelin och Sjöbergs (1993) undersökning en egenskap som lätt kan bedömas. Möjligheten finns att låntagaren upplevs som mer säker eftersom en säkrare person anses vara strukturerad och väl förberedd (Hedelin & Sjöberg, 1993).

Enligt Green (1997) är det initiala intrycket avgörande för hur kreditpropån behandlas. Frågan är alltså om företagarens återgivning av sin investering också påverkar kriterierna för beslutet.

7.2 Signalens möjlighet att påverka kreditvillkoren

Signalen, kreditansökan, har ett värde om den resulterar i ett bättre kontrakt än om den utelämnades, det vill säga att den är informativ (Rapp & Torstensson, 1994).

Kredithandläggarnas uppfattning om investeringens framtidsutsikter har enligt resultaten i denna studie visar ett statistiskt signifikant samband med vilka villkor som han/hon tror låntagaren kommer att få. Med andra ord har de kredithandläggare som svarar att de tror att de kommer ge kunden sämre villkor även svarat att framtidsutsikterna för investeringen är osäkra. Akerlof (1970) förklarade att priset på begagnade bilar sjönk på grund av den oinformerade partens oförmåga att bedöma bilarnas kvalitet. Samma resonemang kan föras om varför de kredithandläggare som tror att framtidsutsikterna är osäkra för investeringen även tror att kunden kommer få sämre villkor. En osäkerhet om investeringens kvalitet och den kreditsökandes förmåga som företagare resulterar i försämrade villkor för kunden på samma sätt som osäkerhet om bilars kvalitet försämrar priset på bilar. Detta resonemang styrks ytterligare av de kommentarer som lämnats av kredithandläggare som sagt att de tror de kommer ge kunden sämre villkor när de uttrycker oro för betalningsförmågan. De fall där kredithandläggarna uppgett att villkoren för investeringen troligen blir bättre finns det samma koppling med hur de svarat på frågan om vad de tror om investeringens framtidsutsikter, som i det första fallet. Hedelin och Sjöbergs (1993) resultat visade att om banken upplever att det finns en risk med att bevilja krediter höjer de räntorna, vilket stämmer överens med resultaten i denna studie. Även Featherstone m fl. (2007) resultat visar på detta samband mellan osäkerhet och kreditvillkor i form av en positiv korrelation mellan sannolikheten för misslyckande och räntan.

Om kredithandläggare upplever att ett projekt har för hög risk nekas krediten (SOU 2007:55; Mishkin, 1990). Detta kan därmed vara en förklaring till varför fyra ansökningar fick avslag direkt. Kredithandläggarna uppfattade framtidsutsikterna för dessa fyra investeringar som osäkra. När kredithandläggarna upplever att risken för kreditförluster är för hög, räcker inte en höjd ränta som kompensation för risken utan istället nekas krediten. Detta stämmer väl överens med Hedelin och Sjöbergs (1993) resultat att likviditetsproblem är skäl för att inte bevilja en kredit.

I en jämförelse mellan fallgårdarna gynnas Mjölkgård 2:1 av att ha ett större underlag medans Lantbruk 1:1 inte tjänar på ett stort underlag. Det är dock ingen större skillnad mellan de små underlagen. Båda fallgårdarna får "halvbra" villkor, det vill säga att de fått kryss i båda svarskategorierna bättre och sämre. Med halvbra villkor avses de genomsnittsvillkor som beror på risken för negativa urval (Rapp & Torstensson, 1994; Mishkin, 1990; Riley, 2001). Detta förhållande kan förklaras på samma sätt som Akerlofs (1970) exempel med begagnade bilar med att det inte går att observera någon skillnad i kvalitet mellan de små underlagen utan villkoren blir detsamma för bägge fallgårdarna. Detsamma gäller villkoren för ansökan för Lantbruk 1:1 med den stora ansökan. För ansökan "Mjölkgård 2:1 Stora underlaget" talar resultaten för att kredithandläggarna anser sig ha tillräckligt med information för att kunna observera kvalitet, vilket resulterar i bättre villkor än genomsnittet. Skillnaden i hur kredithandläggarna bedömer de två ansökningarna med det stora underlaget kan förklaras med att det budgeterade resultatet lämnar utrymme för ett privat löneuttag för Mjölkgård 2:1 men inte för Lantbruk 1:1.

Svaren på tre frågor som behandlar underlagens informationsinnehåll (fråga 4-7 och 9-10 i enkäten) har ett signifikant samband med hur kredithandläggarna har besvarat fråga 8, nämligen fråga 4, 9 och 10 (se tabell 6.11). Om kredithandläggarna har svarat att de är nöjda med den information som efterfrågas i dessa tre frågor har de tenderat att svara att de tror att framtidsutsikterna för investeringen är goda. För "Mjölkgård 2:1 Stora underlaget" har de allra flesta svarat att de varit nöjda med informationen som efterfrågas i fråga 4, 9 och 10 vilket har resulterat i en positiv tro angående framtidsutsikterna och i förlängningen bättre

villkor. För "Lantbruk 1:1 Stora underlaget" finns inte lika tydliga samband, utan här ställs högre krav på informationen än för Mjölkgård 2:1. Detta speglas av kommentarer som efterfrågar mer information om till exempel fastigheten, befintlig finansiering och virkesförråd i skogen. För de två ansökningarna med lilla underlaget har kredithandläggarna i stor utsträckning svarat nej på fråga 4, 9, och 10, samtidigt som de svarat osäkra på fråga 8 (se tabell 6.3 och 6.5). Information som efterfrågas i anslutning till svaren på dessa frågor är till exempel likviditetsplan, driftplaner/resultatbudget och känslighetsanalys. Dessa resultat stämmer mycket väl överens med Hedelin och Sjöbergs (1993) resultat som säger att viktiga faktorer för om krediten beviljas är:

- En klar ägarbild
- En seriöst framtagen budget
- Visad förståelse för ekonomiska samband
- God ledarskapsförmåga
- Lyhördhet och samarbetsvilja med banken

Ytterligare en fråga visar på ett statistiskt signifikant beroende med frågan om kredithandläggaren tror att kunden kommer erbjudas bättre eller sämre villkor, nämligen fråga 11 (om investeringen upplevdes genomtänkt). En förklaring till detta är att om lantbrukaren har en genomtänkt investering får kredithandläggaren förtroende för honom. En alternativ förklaring är såsom det formuleras i hypotesen; signalen gör att kredithandläggaren får förtroende för lantbrukaren (Löfgren, 2001; Rapp & Torstensson, 1994). Landström (2003) visar att intrycket låntagaren ger påverkar bankens förtroende för denne. Om banken anser sig ha förtroende för en kund erbjuds låntagaren bättre villkor eftersom kostnader kopplade till risk för oaktamhet minskar. Bankens anser sig därför kunna observera kundens egenskaper och avsikter (Rapp & Torstensson, 1994). Resultatet styrker påståendet för hypotesen att lantbrukaren ger ett positivt intryck med en kreditansökan som inte är bristfällig och de facto inte kan förkastas.

Samma frågor rörande underlagens informationsinnehåll som visar på ett statistiskt signifikant samband med fråga 8 berör även fråga 11. Fråga 11 visar också på ett statistiskt signifikant samband med svaren på fråga 5 och 7. Hedelin och Sjöbergs (1993) resultat att en klar ägarbild och god ledarskapsförmåga är viktiga för om en kredit beviljas, stämmer väl överens med hur kredithandläggarna svarar på fråga 7 (om det framgår tydligt hur företaget ska drivas efter investering). Kredithandläggare som har uppfattningen att det tydligt framgår hur företagets ska drivas i framtiden också mer frekvent har svarat att de anser att investeringens känns genomtänkt. Fråga 5, där kredithandläggaren ombeds besvara om investeringens utfall presenteras på ett tillfredställande sätt, får likartade kommentarer som för frågorna 4,9 och 10. Svaren på fråga 5 kan även de sägas stämma väl överens med Hedelin och Sjöbergs (1993) resultat.

Kredithandläggarnas uppfattning om investeringens framtidsutsikter och huruvida investeringen är genomtänkt eller inte visar på ett samband med vilka kreditvillkor lantbrukaren erhåller. Detta kan i sin tur förklaras med om kredithandläggaren är nöjd med den information som efterfrågas i frågorna 4,5,7,9 och 10. I de fall kredithandläggaren svarar nej på dessa frågor efterfrågas tydligare information om ägarens familjesituation och fastighet samt känslighetsanalys, likviditetsplan och resultatbudget före och efter investering. Hypoteserna att långivarna höjer räntorna för lantbrukare som inte kan tillhandhålla tillförlitlig information (Green, 1997; Hedelin & Sjöberg, 1993) och att finansiella och icke-finansiella mått är viktiga såväl för beviljandet av krediter samt priset för det (Featherstone et

al, 2007) bekräftas av denna studie. Av samma anledning bekräftas även hypoteserna att det på marknaden för lantbrukskrediter förekommer kreditransonering. I det fall låntagaren upplevs vara en högriskkund (Mishkin; SOU 2007:55; Löfgren, 2001) får de mest tveksamma kreditansökningarna och de som har knapphändiga eller obefintliga underlag avslag (Green, 1997). Signalens utformning eller med andra ord kreditansökans utformning påverkar kredithandläggarnas uppfattning om lantbrukaren och dennes affärsidé. Signalen (kreditansökan) har därför goda möjligheter att påverka kreditvillkoren.

7.3 Relabilitet och validitet

Resultaten baserades på hur 21(23) kredithandläggare svarade på undersökningen. Dessa 21 kredithandläggare valdes ut genom att banker inom det utvalda området slumpades fram. Därefter kontaktades bankerna med en förfrågan om vilken person som är ansvarig för kreditgivning till lantbrukskunder. Dessa personer kontaktades sedan med en förfrågan om att ställa upp på att besvara studien. Processen syftade till att att urvalsgruppen på bästa sätt ska representera de personer som arbetar med lantbrukskrediter inom den valda regionen.

På grund av det omfattande material som respondenterna ombads att ta del av prioriterades en hög svarsfrekvens före en stor urvalsgrupp. Detta uppnåddes genom att hålla kontakt med de personer som uppgett att de ville ställa upp och besvara studien dels per telefon och dels via e-post.

Den stora mängd kommentarer som respondenterna lämnat har underlättat analysen genom att ge en bild av hur kredithandläggarna resonerat när de besvarat enkäterna. Kommentarererna visar att respondenterna har tolkat frågorna i enkäten på ett konsekvent sätt och ger ytterliggare styrka till de statistiskt signifikanta sambanden.

8 Slutsatser

I detta kapitel redovisas slutsatser för kreditansökningarna som utgör grunden för resultatet i denna studie. Vidare presenteras slutsatser för vilken konkret information som efterfrågas och analyseras vid kreditgivning av investeringar av denna karaktär. Detta görs genom en rekommendation av vilken information som bör finnas i en kreditansökan. Kapitlet ska ge svar på de frågor som ställts i studiens syfte.

8.1 Kreditansökans påverkan för intrycket av lantbrukaren och kreditvillkoren

Huvudsyftet att belysa kreditansökan innehåll och betydelse i kreditbedömningen, besvaras här genom att belysa vilken betydelse de olika ansökningarna haft för de två fallgårdarna.

8.1.1 Mjölkgård 2:1

Totalt svarade 10 kredithandläggare på Mjölkgård 2:1's ansökan med det stora underlaget och 11st svarade på ansökan med det lilla underlaget.

För Mjölkgård 2:1 var informationen i det stora underlaget tillräcklig för att påverka utfallet av kreditansökan. Kredithandläggarna verkar överlag anse att ansökan med det stora underlaget besvarar de frågetecknen de har kring investeringen och företagaren. Det stora underlaget tycks i detta fall minska osäkerheten kring investeringens utfall. Nyttan med det stora underlaget kan speglas med en kredithandläggares svar under fråga 13 i enkäten:

- *”Givet personkännedom och inget övrigt tillkommer, skulle vi bevilja en sådan här ansökan”*

Av resultaten från svaren på ansökan med det lilla underlaget kan slutsatsen dras att kredithandläggarna anser att informationen i detta underlag är otillräckligt. Detta syns tydligast i de kommentarer som lämnats av de som bedömt underlagen till exempel:

- *”Propån är en start på kredithanteringen men inte tillräcklig”*

I jämförelse med ansökan med det stora underlaget är det tydligt att Mjölkgård 2:1 vinner på att ta fram ett omfattande skriftligt underlag för att beskriva sitt projekt. Framförallt är det för att undvika svar av typen avslag direkt som en av kredithandläggarna svarat på en ansökan med det lilla underlaget.

Kompletteringar som bör göras till det stora underlaget för att kunna kalla det för fullständigt är att bifoga taxeringsuppgifter, skogsbruksplan, arrendekontrakt och gärna offerter från entreprenörer. Även om detta kanske inte ger några större vinster i form av bättre villkor, rätar detta förfarande ut de sista frågetecknen som kredithandläggarna har för ansökan med det stora underlaget. Att minska kredithandläggarnas osäkerhet kring investeringens framtidsutsikter är en viktig pusselbit i processen och har visat sig kunna ge bättre villkor. Ett skriftligt underlag av denna typ ger för Mjölkgård 2:1 bästa möjliga utgångspunkt inför de personliga möten som kredithandläggarna ser som en självklar och viktig del av processen.

8.1.2 Lantbruk 1:1

För Lantbruk 1:1 har utformandet av kreditansökan ingen direkt betydelse för vilka villkor som ges krediten.

När kalkylresultatet är på marginalen och resultatbudgeten efter investeringen visar på en låg arbets- och kapitalinkomst, uppkommer många frågor hos kredithandläggarna. Frågorna kan mer eller mindre kategoriseras efter olika områden. Ett större underlag besvarar många frågor kring projektet, vilket visar att man som företagare har räknat på investeringen överhuvudtaget. Detta visas i skillnaden mellan underlagens resultat avseende vilken information som önskas som komplement till kreditpropån. Utöver information som efterfrågas för bägge underlagen, är skillnaden att den ytterligare informationen som efterfrågas för de små underlagen är sådan som finns i de stora. Det betyder att den relativt lätt kommunicerade kvantitativa informationen leder vidare till ett behov av kvalitativ information som inte lika lätt kan presenteras i en skriftlig kreditansökan. Lösningen blir att kredithandläggarna önskar få ett kundmöte för att kunna ställa mer socialt/individuellt inriktade frågor om varför investeringen ska göras och hur den är tänkt att genomföras.

- *”Mer siffermaterial än normalt, men mindre mjukfakta och mindre fakta kring fastigheten och befintlig finansiering.”*

Kommentaren ovan återfinns bland ett av de stora underlagen för Lantbruk 1:1. Tydligt är att för att underlätta kreditbedömningsprocessen behöver ett investeringsprojekt som visar på ett svagt resultat noggrant motiveras. Här blir motiv viktigare än presentation i jämförelse med ett projekt som direkt visar sig vettigt genom den kvantitativa informationen.

En företagare som känner till att han/hon uppvisar en kreditförmåga för en investering som inte ter sig självklar bör fortfarande tillhandhålla god ekonomisk information som t.ex. resultatbudgetar och likviditetsplaner ger. Denna information är nödvändig enligt den efterfrågade informationen, men den är kanske inte alltid fördelaktig för ett osäkert projekt.

- *”Trång kalkyl – säkerheterna och marknadsvärden får större betydelse”*
- *”Kontakt och diskussion med företagaren nödvändig. Mjukvaran – finns förtroendet?”*

Följaktligen är det extra viktigt att ha en god relation med banken som känner dig som företagare och kan bedöma din kapacitet och att du klarar av dina åtaganden. En ny kund måste därför kommunicera ”varför” genom en genomtänkt affärsidé. ”Hur” kommuniceras genom familjesituationen t.ex. vad det finns för generationsskiftesplaner och andra tjänsteinkomster och vilka värden gården har vid eventuella likviditetsproblem eller misslyckanden.

Tydligt är att banken behöver informera sig om hur framtiden ska säkras och att förutsättningarna inte förändras, som exempelvis förlorade arrenden kan betyda. Om sådan information upplevs svår att förmedla i skrift, bör ett noga förberett möte med banken ordnas. Där kan all grundinformation överlämnas tillsammans med goda argument för punkter i projektet där du kan bli ifrågasatt.

8.1.3 Intrycket och villkoren

Kredithandläggarnas intryck av lantbrukaren påverkas positivt om underlaget uppfattas som tillfredställande. Om underlaget är brisfälligt, väcks många frågetecken och handläggarna ställer högre krav på personliga möten och information om företagarens person. Kraven på information skiljer sig mellan de båda fallgårdarna. För Mjölkgård 2:1 är det stora underlaget tillräckligt men för Lantbruk 1:1 ställs högre krav på ”mjuk information”. Förklaringen till detta är att de två parterna, banken och lantbrukaren, har samma föreställning om att investeringen kommer att gå bra i det första fallet. I det andra fallet har lantbrukaren argument för projektet som inte kommunicerats men som är avgörande för ansökans utfall.

– *”Lantbrukaren har ofta tänkt mer än vad underlaget visar”*

När kredithandläggarna får ett gott intryck av investeringen och lantbrukaren samt hon/han bedömer att investeringen har goda framtidsutsikter och anser att investeringen känns genomtänkt, blir villkoren också bättre. Det är därför viktig som kreditsökande företagare att skapa ett förtroende genom att visa sig vara väl förberedd och medveten om investeringens problematik. Resultaten av denna studie visar att en genomarbetad och komplett ansökan skapar just ett sådant förtroende. Ju mindre överskott som investeringen ger desto högre krav ställs på den kvalitativa, ”mjuka” informationen. Om investeringen är mer ”given” sett till det förväntade resultatet efter investeringen förenklas processen av att tillhandahålla ”rätt” information och det är mer troligt att få ett besked om bättre kreditvillkor.

8.2 Information som kredithandläggarna efterfrågar i kreditansökan

Det stora underlaget kan fungera som en referenspunkt för vilken information som kredithandläggarna använder sig av i sin analys. Resultaten av studien visar att alla delar i det stora underlaget bidrar till att ge en helhetsbild av investeringen och bör finnas med i en kreditansökan. Dock finns synpunkter på hur informationen ska utformas och uttryckas. Följande 9 punkter visar vilken information som efterfrågas och vad som är viktigt att tänka på för att den ska kommuniceras på ett bra sätt och därigenom skapa värde vid kontraktbildandet för krediten.

- **Affärsidé** – Var noggrann med varför och hur investeringen ska genomföras. Motiven till investeringen kan reducera tveksamheter kring din kompetens som företagare. Redogör för hur företagets medlemmar ska kunna leva på ett eventuellt lågt resultat i kalkylen. Viktigt är även att förklara hur företagets ska drivas och av vem framöver.
- **Säkerheter** – Ge detaljerad information om fastighetens värden, här är skogsbruksplan frekvent efterfrågat. Kommentera eventuella potentiella reserver t.ex. maka/makes tjänsteinkomst. Detta förfarande syftar till att minska oro kring risker associerade med likviditetsproblem.
- **Kapitalbehov** - Här efterfrågas en tydlig plan för byggnationens genomförande och vad den kommer kosta. Ingen osäkerhet kring vad som är fasta kostnader och vad som är rörliga kostnader ska förekomma. Det ska framkomma om byggnationen ska utföras i egen regi eller i annat fall uppvisa offerter för entreprenad. Här bör klarhet om möjligheter till investeringsstöd vara undersökt.

- **Likviditetsbudget** – Likviditetsbudgeten är ett viktigt bidrag för att visa att företagaren har realistiska förväntningar och insikter i vad investeringen kan innebära i ett initialt skede. Kommentarer när det har funnits en likviditetsbudget är att den ses som en positiv överraskning.

- *”Realistisk plan efter färdigbyggnation, många räknar med att de ska öka djurantalet fortare än vad som går.”*
- *”BRA! Visar att man tänkt.”*
- *”Tillräcklig info och rätt info.”*

Om kapitalbehovet anger hur investeringar i anläggningar/inventarier ska finansieras ska likviditetsbudgeten visa på att du tänkt på hur det förändrade djur- och rörelsekapitalbehovet/tillväxtkostnaderna vilka uppkommer vid en investering ska kunna finansieras. Det viktiga är inte hur den är utförd, utan att man visat på förståelse för att investeringens genomförande innebär kostnader samt att företagaren kan uppskatta dessa för de mest väsentliga orsaksfaktorerna.

- **Balans- och resultaträkning** – Aktuella bokslut ses som en självklarhet. Främst analyseras utvecklingen av skulder och tidigare resultat. Specifika nyckeltal är inget som explicit efterfrågas eller verkar saknas.
- **Kassaflödesanalys** – Denna form av analys kommenteras egentligen inte, men om den saknats har den efterfrågats. Ägaruttag som kan utläsas från kassaflödesanalysen har jämförts mot redovisat resultat, i syfte att åskådliggöra om driften täcker levnadsomkostnader.
- **Driftsplan över nuläget** – Resultatbudget som bidrar till att visa hur verksamheten ser ut idag. Denna information efterfrågas av kredithandläggarna när den saknas. Informationen i driftsplanen används för att skapa en bild av hur företagets drivs i dagsläget.
- **Driftsplan efter genomförd investering** – Syftet med denna är att visa hur investeringen inklusive räntor och amorteringar påverkar hela verksamheten. Med andra ord vad den nya arbets- och kapitalinkomsten kommer att bli för företagaren. Denna driftplan används av kredithandläggarna för att skapa sig en bild av hur företaget avses att drivas efter investeringen. Driftplanen används även som ett verktyg för att bedöma företagets framtidsutsikter och möjligheter att fullfölja sina åtaganden gentemot banken.
- **Känslighetsanalys** – Likt kassaflödesanalysen och driftsplanerna kommenteras inte känslighetsanalysen nämnvärt. Dessa används och efterfrågas när de saknas. Likt likviditetsbudgeten visar det på en förståelse av ekonomiska samband och att du är medveten om att omvärldsfaktorerna inte är fixa vid värden som valts i kalkylerna. Känslighetsanalysen kan sägas spegla din uppfattning om bästa respektive sämsta tänkbara scenarion. Viktigt i sammanhanget är att du med en känslighetsanalys visar att du förstår vilka faktorer som är avgörande för resultatet. Om känslighetsanalysen uttrycks i en figur likt som i denna studie finns önskemål om en förtydligande text.

8.3 Avslutande synpunkter

Sammanfattningsvis är det viktigt för banken att den kreditsökande visar förståelse för: **vilka kostnader investeringen ger upphov till, vilka risker som uppkommer med investeringen samt hur kriser, till exempel en likviditetskris, ska hanteras.** Detta betyder att kreditansökan är en signal såsom den beskrivs i figur 3.1 och fungerar som ett verktyg för att underlätta kreditgivningsprocessen samt förbättra villkoren. Om kreditansökan (signalen) anses fullständig eller tillfredställande av kredithandläggarna förenklas processen och risken för att kreditförfrågan avslås (kreditransonering) reduceras.

Studien är begränsad till två fallgårdar med investeringar i mjölkproduktion, men resultaten är tillämpbara för andra investeringar av liknande karaktär och kapitalbehov över hela landet.

Genom att tillse att informationen i punkterna ovan kommuniceras till banken visar studien att möjligheterna till ett lyckat utfall av kreditansökan förbättras. Denna information kostar att ta fram vare sig om du själv som företagare har tid och förmåga att ta fram den eller om du ska köpa den av en lantbruksrådgivare. Kostnaden för att ta fram underlaget för en investering i mångmiljonklassen bör ställas i relation till möjligheten att sänka dina kreditkostnader samt nyttan av att få en bra kalkyl. Att ta fram det "stora underlaget" uppskattas kosta mellan 8 000 och 12 000 kronor, enligt samtal med lantbruksrådgivare. Priset varierar efter hur väl rådgivaren känner lantbrukaren och dennes verksamhet sedan tidigare. Hur mycket bättre kreditvillkoren kan bli, samt hur stort dagens intervall mellan bästa och sämsta kreditvillkor är, har inte framkommit. Ett räkneexempel kan underlätta för att ge en uppfattning om relationen mellan kostnaden för rådgivning och förtjänsten av bättre kreditvillkor: En lantbruksföretagare vill låna sex miljoner kronor av banken och betalar en lantbruksrådgivare tiotusen kronor för att få en kreditansökan liknande det "stora" underlaget. För att rådgivningskostnaden ska betala sig måste utlåningsräntan förbättras med 0,17 procentenheter ($10\,000 / 6\,000\,000 = 0,0017$). Om skuldräntan förbättras med 0,17 procentenheter eller mer har kostnaden för underlaget har betalat sig det första året

Utöver denna information är det viktigt att kunna svara på frågor rörande sin personliga situation och hur denna ska kombineras med projektet. Det är viktigt att kunna motivera varför en investering ska genomföras. Det är till exempel viktigt att ha en plan för eventuella generationsskiftet samt hur dina levnadsomkostnader ska finansieras. Detta är speciellt viktigt om företagets budgeterade resultat efter investeringen inte ger utrymme för negativa avvikelser eller är tillräckligt för privata uttag.

Referenser

Litteratur och publikationer

Agresti A., 2007, An introduction to categorical data analysis, John Wiley and sons, Hoboken New Jersey

Akerlof, George A., 1970, The Market for "Lemons": Quality Uncertainty and the Market Mechanism, Quarterly Journal of Economics vol 84, no 3, s. 488–500

Baker C.B., 1968, Credit in the Production Organization of the Firm, American Journal of Agricultural Economics, Vol. 50, No. 3, s. 507-520

Bard S. K. et al., 2000, Effects of Commercial Bank Structure and Other Characteristics on Agricultural Lending, Agricultural Finance Review, vol. 60, s. 17-31

Berger Allen N., Udell Gregory F., 1995, Relationship Lending and Lines of Credit in Small Firm Finance, Journal of Business, University of Chicago

Broomé, P., Elmér, L., Nylén, B., 1998, Kreditgivning till företag, Studentlitteratur, Lund

Dixon B. L., Ahrendsen B. L., Barry P. J., 1993, Explaining loan pricing differences across banks: Use of incidentally truncated regression, Agricultural finance review, vol53, s. 15-27

Driver M. J., Brousseau K. R., Hunsaker P. L., 1993, The dynamic decision maker – five decision styles for executive and business success, Jossey-Bass Publishers, San Francisco

Eisenhardt, K., 1989, Agency theory: An assessment and review, Academy of management review, vol 14, no 1, s. 17-74

Ejlertsson G., 1996, Enkäten i praktiken – En handbok i enkätmetodik, Studentlitteratur, Lund

Ejvegård R., 1993, Vetenskaplig metod, Studentlitteratur, Lund

Featherstone, A.M., et al., 2007, Factors Affecting the Agriculture Loan Decision-Making Process, Agriculture Finance Review, vol 67, s. 13-33

Granath Ulrik, Jansson Gustaf, 2010, Bankernas bedömning av lantbrukskrediter - En jämförelse mellan olika branscher, C-uppsats, Sveriges lantbruksuniversitet, Institutionen för ekonomi, Uppsala

Green, E., 1997, Kreditgivning och intuition ett tolkningsförslag, Lund University Press, Lund

Gustafson C. R., Beyer. R. J. and Saxowsky D. M., 1991, Credit evaluation: the decision processes of agricultural loan officers, Agricultural financial review, Vol. 51, s. 5-63

Gustafson C. R., 1989, Credit evaluation: Monitoring the financial health of agriculture, American Journal of Agricultural Economics, Vol 71, s. 1145-1151

Hörnstein Anders, Joelson Anders, 2009, Lantbruksföretagets tillväxtstrategi och finansiella sökbeteende – en empirisk studie av sex lantbruksföretag med tillväxtambitioner, D-uppsats, Sveriges lantbruksuniversitet, Institutionen för ekonomi, Uppsala

Johannessen, A., Tufte P.A., 2003, Introduktion till Samhällsvetenskaplig metod, Liber AB, Malmö

Jonsson, D., Norell, L., 2007, Ett stycke statistik, Studentlitteratur, Lund

Landström, H., 2003, Småföretaget och kapitalet, SNS förlag, Stockholm

Löfgren K. G., Persson T., Weibull J., 2001, Marknader med asymmetrisk information, Ekonomisk debatt, Nr 8, s. 527-534

Miller L. H., Ladue E. L., 1989, Credit assessment models for borrowers: a logit analysis, Agricultural finance review, vol 49, s. 22-45

Mishkin, Frederic S., Asymmetric information and financial crises a historical perspective, Cambridge, Mass., 1990

Nilsson J. Björklund T., 2003, Kan Kooperationen klara konkurrensen – om marknadsorientering i livsmedelssektorn, Rapport 149, Institutionen för ekonomi Sveriges Lantbruksuniversitet, Uppsala

Patel R., Tebelius U., Grundbok I forskningsmetodik, 1987, Studentlitteratur, Lund

Rapp, B., Thorstensson, A., 1994, Vem skall ta risken?, Studentlitteratur, Lund

Riley, J., 2001, Silver Signals: Twenty-Five Years of Screening and Signaling”, Journal of Economic Literature, vol 39, s. 432–478.

Sonka S. T., et al., 1980, Impact of Farm Financial Structure on the Credit Reserve of the Farm Business, American Journal of Agricultural Economics, Vol. 62, No 3 s. 565-570

Storey, D.J., 1994, Understanding the small business sector, International Thomson Business Press, London

Svedin, J., 1992, Kreditgivning och kreditbedömning till företag, Almqvist och Wiksell Ekonomiförlagen, Malmö

Williamsson, O. E., 1983, Credible Commitments: Using Hostages to Support Exchange, American Economic Review, 1983, s. 519-540

Internet

Lantbrukets Lönsamhet kvartalsrapport 3 2010:

http://www.konsult.lrf.se/Global/Pdf/LRF_Kvartalsrapport3_2010_slutlig_l%C3%A5g.pdf

SJV Rapport 2008:12, Jordbruket om tio år- Hur påverkar omvärlden
http://www2.jordbruksverket.se/webdav/files/SJV/trycksaker/Pdf_rapporter/ra08_12.pdf

Lantbruksbarometern2010
<http://www.konsult.lrf.se/Documents/Pressmeddelanden/LBR%202010%20PDF%20f%c3%b6r%20web.pdf>

Nationalencyklopedin, Definition av ordet symmetri
<http://www.ne.se/symmetri>

SOU Rapport 2007:55, Betalningstider i näringslivet,
<http://www.regeringen.se/content/1/c6/08/71/09/6e1258e6.pdf>

Bilagor

Bilaga 1 Frågeformuläret

Frågeformulär

Svara det ni tycker överensstämmer bäst. Kommentera gärna svaren i marginalen. OBS! 2 sidor.

1. Hur bedömer du propån?

Kan prövas vidare ____

Avslag direkt ____

2. Är det här en attraktiv kund?

Ja ____

Nej ____

3. Givet det du vet nu, vilka kreditvillkor tror du att du kommer att ge kunden? (Behöver ej besvaras om svar *avslag direkt* på fråga 1)

Bättre ____

Sämre ____

4. Tyckte du att företagets nuvarande situation och tidigare resultat är presenterade på ett tillfredställande sätt?

Ja ____

Nej ____

5. Presenterades investeringens utfall på ett tillfredställande sätt?

Ja ____

Nej ____

6. Fick du en bra bild av företagets affärsidé?

Ja ____

Nej ____

7. Framgår det tydligt hur företaget ska drivas efter investeringen?

Ja ____

Nej ____

8. Framtidsutsikterna för den här investeringen är?

Goda ____

Osäkra ____

9. Ger underlaget en realistisk bild av framtidsscenariot?

Ja____

Nej____

10. Är den finansiella informationen tillräcklig?

Ja____

Nej____

11. Upplevs investeringen genomtänkt?

Ja____

Nej____

12. Ger underlaget en bra helhetsbild av investeringen?

Ja____

Nej____

13. Kryssa var på skalan du tycker denna kreditansökan placerar sig, i förhållande till de kreditansökningar du brukar ta emot.

Sämsta-----Bästa

14. Önskar du att kreditpropån ska kompletteras med någon information?

Övriga kommentarer:

Bilaga 2 Lantbruk 1:1 Stora ansökan

LANTBRUK 1:1

Instruktioner

Gå igenom kreditansökan som om det vore en verklig förfrågan. Svara sedan på frågeformuläret i slutet av häftet. Skriv gärna kommentarer och funderingar i marginalen i ansökan. När du är klar med undersökningen skicka tillbaka hela häftet i returkuvertet.

Förutsättningar

Denna Kreditansökan kommer från en för dig ny kund. Följande sidor innehåller en kreditansökan som är baserad på en verklig investeringssituation. Alla data som ansökan baseras på, kommer från det företag som i verkligheten stod inför investeringen. Resultat- och balansräkningar är från räkenskapsåren innan företaget sökte krediten. Driftsplaner, kostnadsförslag och värdering är gjorda enligt dagens prisnivåer.

Presentation lantbrukare

Sven och Svea Svensson driver Lantbruk 1:1 på Svealands slättbygd. Både växtodling och mjölkproduktion bedrivs ekologiskt. Verksamheten består idag av 38 uppbundna mjölkkor som producerar i snitt 9100kg ECM. Gården har foderproduktion på sammanlagt 130ha åker varav 23ha är egen mark. Betesarealen som gården har att tillgå uppgår till 33ha varav 25ha är egen mark. Paret äger 150ha skog i blandade åldersklasser.

Värdering av fastigheten är genomförd och uppskattas till: **17 000 000 SEK**

Kreditansökan Lantbruk 1:1

Innehåll

Företagsinformation	2
Bilaga 1 Specifiering av investeringen.....	3
Bilaga 2 Likviditetsplanering.....	4
Bilaga 3 Resultat- och balansräkning.....	6
Bilaga 4 Kassaflödesanalys.....	8
Bilaga 5 Nudrift, innan investering.	9
Bilaga 6 Nydrift, from 18 månader efter investering färdigställd.....	11
Bilaga 7 Känslighetsanalys	13

Företagsinformation

Investeringen ska modernisera och utöka mjölkproduktionen genom en ny ladugård för 80 mjölkkor i robotmjölkning. Investeringen omfattar en varm lösdriftsladugård med inredning, fodersystem, utgödsling och gödselbrunn, en mjölkrobot samt utrymmen för mjöltkank och kontor (**se specificering bilaga 1**). Investeringen beräknas kosta ca 8,5 miljoner SEK enligt kostnadsförslag från entreprenör.

Nuvarande täckningsbidrag 1 från mjölkproduktionen är 880 000 SEK. Nyinvesteringen skulle öka det totala täckningsbidraget för korna till 1 620 000 SEK enligt driftsplanen. Avkastningen förväntas öka från 9100kg till 9400kg ECM. Investeringen kommer effektivisera mjölkningen och förväntas halvera arbetstiden per ko och år från 50 till 25 timmar.

För att genomföra investeringen behövs krediter på sammanlagt **10 miljoner SEK**. Varav 1,5 miljoner SEK avser att täcka kostnader för uppstart och djurrekrytering (**se bilaga 2**).

Organisation och framtid

Företaget drivs av Sven och Svea Svensson som bor på gården, makarna är 63 och 65 år gamla, båda är vid god hälsa. Dottern Anna och hennes man bor också de på gården och är involverade i verksamheten. I och med investeringen ska Svea pensioneras och svärsonen ska involveras i företaget för att sköta korna och den nya anläggningen. Svärsonen har lång erfarenhet av att jobba med mjölkkor med robotmjölkning från tidigare anställningar. Dottern har för avsikt att, allt eftersom fadern trappar ner, bli allt mer aktiv i verksamheten. För att med tiden ta över sina föräldrars verksamhet. Anna har idag inkomster från en annan tjänst, utanför gården.

Lönsamhet och risker

Investeringen är en förutsättning för att företaget ska kunna fortsätta då den nuvarande anläggningen är gammal och sliten. Den nya anläggningen kommer att minska arbetstiden per ko, förbättra arbetsmiljön och höja avkastningen. Enligt den känslighetsanalys (**se bilaga 7**) av hur mycket enskilda faktorer påverkar arbets- och kapitalinkomsten är de två enskilt viktigaste faktorerna för utfallet mjölkpriset samt den producerade mängden mjölk per ko. Mjölkpriset är svårt att påverka, varför det blir extra viktigt att arbeta med att öka djurens avkastning. Redan idag är avkastningen god och det är rimligt att förvänta sig en höjning av den vid en nyinvestering.

Bilaga 1 Specificering av investeringen

Namn: Herr Svensson

Stalltyp: Kostall Varm Nybyggnad

Antal djur: ca 80 st

Byggnadsstomme

Markarbeten vägar och planer

Schakt för byggnaden

Grund

Dränering vid grund

Väggar

Innerväggar

Innertak bjälklag

Yttertak

Avvattning

Stomme

Dörrar och fönster

Summa: 2 805 000:-

Byggnadsinredning

Golv:

Invändig VVS

Gödselbehållare 2000m²

Pumpbrunn

Elinstallationer

Spalt

Summa: 2 040 000:-

Inredning

Liggbås

Liggbåsunderlag

Grindar stolpar avskiljbox

Foderbordsfront

Utgödsling

Krubbor

Vattenkoppar alt kar

Ventilation: Naturlig vent.

Mjölkning robot

Foderstationer 4 st + 100 transponder

Intransport kraftfoder

Utomhussilo

Fodervagn auto+räls

Koborstar 2 st

Mjölktank

Gödselpump

Värme

Summa: 3 655 000:-

Totalt: 8 500 000:-

Bilaga 2 Likviditetsplanering

För att kunna matcha arbets- och kapitalinkomst på 173 000 SEK/år enligt driftsplan efter investering, krävs ytterligare krediter utöver byggnadslånet för täcka tillväxtkostnader. En likviditetsplan har upprättats för beräkning av tillväxtkostnader för olika halvårsperioder efter färdigställd ladugårdsbyggnation. Tillväxtkostnader består av försämrad produktion i uppstartsfasen samt inköp av djur utöver självrekrytering (se plan nedan).

Förtydligande av likviditetsplan

Produktion vid fullbeläggning beräknas till 8695kg i levererad mjölk per ko och år (9400kg i ECM) tack vare roboten och den förbättrade stallmiljön. Under den första 6 månadsperioden förväntas produktionen sjunka med 10 % från dagens produktion (8417,5kg lev. mjölk/ko/år till 7575,75kg/ko/år) på grund av invänjning. För de följande två tidsperioderna beräknas produktionen åter till dagens nivå.

Produktion vid fullbeläggning			
Mjölkkor/st	75		
lev. Mjolk kg per ko och år	8695		
Tot. Lev mjolk kg/år	652125		
Pris kr/kg	4,67		
Omsättning mjolk/år	3045423,75		
Extern rekrytering/st	0		
Omsättning mjolk för perioder efter färdig byggnation			
Tidsperiod	Antal djur/snitt under tidsperioden		
Månad 0-6	50		
	Kvantitet	Pris	Omsättning
Omsättning mjolk perioden	189393,75	4,67	884 468,81 kr
	Antal	Pris	Kostnad
Extern rekrytering/st	5	12000	60 000,00 kr
Differens jmf. fullbeläggning			- 698 243,06 kr
Tidsperiod	Antal djur/snitt under tidsperioden		
Månad 6-12	60		
	Kvantitet	Pris	Omsättning
Omsättning mjolk perioden	252525	4,67	1 179 291,75 kr
		Pris	Kostnad
Extern rekrytering/st	10	12000	120 000,00 kr
Differens jmf. fullbeläggning			- 463 420,13 kr
Tidsperiod	Antal djur/snitt under tidsperioden		
Månad 12-18	70		
	Kvantitet	Pris	Omsättning
Omsättning mjolk perioden	294612,5	4,67	1 375 840,38 kr
	Antal	Pris	Kostnad
Extern rekrytering/st	8	12000	96 000,00 kr
Differens jmf. fullbeläggning			- 242 871,50 kr
Tidsperiod	Antal djur/snitt under tidsperioden		
Månad 18-24	75		
	Kvantitet	Pris	Omsättning
Omsättning mjolk perioden	326062,5	4,67	1 522 711,88 kr
	Antal	Pris	Kostnad
Extern rekrytering/st	0	12000	- kr
Differens jmf. fullbeläggning			- kr
Period	Differens fullbeläggning (Tillväxtkostnad)		
Månad 0-6	- 698 243,06 kr		
Månad 6-12	- 463 420,13 kr		
Månad 12-18	- 242 871,50 kr		
Summa	-1 404 534,69 kr		
Tillväxtkostnad:			1 404 534 kr

Bilaga 3 Resultat- och balansräkning

Resultaträkning				
	2005 12	2006 12	2007 12	2008 12
Växtprodukter	169,3	368,6	196,5	105,9
Djurprodukter	831,3	1055,7	1294,9	1573,2
Skogsprodukter	12,9	49,9	146,3	110,2
Övriga intäkter	279,1	389,1	728,7	774,6
Summa omsättning	1292,5	1863,3	2366,4	2563,9
Kostnader för varor och material	-390,4	-289	-623,3	-593,2
Bruttoresultat	902,1	1574,3	1743,1	1970,7
Arbetskraft	-40	-188,8	-327,4	-188,8
Arrenden hyror	-75,4	-75,4	-75,4	-40,7
Fastighetskostnader	-85,2	-45,1	-55,1	-98,5
Underhåll inventarier	-82,7	-196,8	-215,6	-111
Övriga driftskostnader	-215,2	-300,9	-315,5	-366,7
Periodiseringskonto				
Summa övriga kostnader	-498,3	-806,9	-988,9	-805,6
Resultat före avskrivningar	403,8	767,4	754,2	1165,1
Avskrivning byggnader	-30,9	-32,2	-48,7	-45,8
Avskrivning inventarier	-141,6	-146,7	-170,6	-203,5
Övr. avskrivn.inkl skogsavdrag				
Resultat efter avskrivningar	231,4	588,6	535	915,8
Finansiella intäkter	8,4	13,5	19,6	24,9
Finansiella kostnader	-116,4	-171,8	-261,9	-304,4
Resultat efter finans.kostn/int	123,4	430,3	292,6	636,3
Extra ordinära kostn/int		3		
Poster av engångskaraktär		41,6	-26,5	120
Bokslutsdispositioner	153,3		279,1	
Företagets skatter				
REDOVISAT RESULTAT	276,7	475	545,3	756,3
Exklusive Gårdsstöd	32	219,5	80,5	301,9
Exklusive samtliga EU-stöd	-71,3	-150,8	-41,7	193,6
Gårdsstöd	244,7	255,4	464,8	454,4
Övriga EU-stöd	103,3	370,4	122,2	108,3

Balansräkning				
	2005 12	2006 12	2007 12	2008 12
Byggnader fast egendom	1385,7	1984,2	3648,2	3627,4
Maskiner o inventarier	892,6	1593	1459,4	1905,3
Aktier och andelar	185,8	193	184,5	200,3
Övriga anläggningstillgångar				
S:a anläggningstillgångar	2464	3770,2	5292,1	5733
Lager producerat	41,8	137,7	124,6	127,5
Lager inköpt	11,8	8	31	20,7
Djurbestånd	494,2	601,1	631,7	679,4
S:a omsättningstillgångar II	547,8	746,7	787,3	827,6
Kundfodringar	418,8	38,3	457,8	176,6
Övriga fodringar	31,2	29,7	11,1	32,7
Kassa bank	55,9	345,1	107	70,9
S:a omsättningstillgångar I	506	413,1	575,9	280,2
S:a TILLGÅNGAR	3517,8	4929,9	6655,3	6840,8
S:a eget kapital	619,5	645	567	640,9
S:a obeskattade reserver	314,1	314,1	35	35
S:a långfristiga skulder	2425,9	3816,5	5692,4	5882,8
Leverantörsskulder	95,6	97,8	291	224,6
Övriga kortfristiga	62,8	56,5	69,9	57,4
S:a kortfristiga skulder	158,3	154,3	360,8	282
S:a SKULDER OCH EGET KAPITAL	3517,8	4929,9	6655,3	6840,8

Bilaga 4 Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalys SEK		2005	2006	2007	2008
	Tillförda medel				
	Rörelsens intäkter	1292,5	1905	2366,4	2683,9
	Rörelsens kostnader	-888,7	-1096	-1638,7	-1398,8
	Res. före avsk.	403,8	809	727,7	1285,1
	Fin. Intäkter	8,4	13,5	19,6	24,9
	Fin. Kostnader	-116,4	-171,8	-261,9	-304,4
	S:a tillförda medel	295,8	650,7	485,4	1005,6
	Varulager ökning-/minskning+	-63,9	-198,9	-40,5	-40,4
	Kortfristig fodran ökning-/minskning+	33,4	382,1	-401	259,6
	Kortfristig skuld ökning-/minskning+	39,6	-4	206,5	-78,8
	S:a nettofinansiering årets verksamhet	304,9	829,9	250,4	1146
	Minskning aktier och andelar	0	0	1,4	0
	Minskning långsiktig fodran	3,4	0	7,1	0
	Ökning långsiktiga skulder	278,2	1390,6	1876	190,4
	S:a tillförda medel	586,5	2220,5	2134,9	1336,4
	Använda medel				
	Inv. i mark, byggnader, inventarier	-266,5	-1477,7	-1749,6	-674,4
	Inv. i aktier och andelar	-2,4	-3,2		-15,8
	ökning av långsiktig fodran	0	4,1	0	0
	Ägaruttag	-358,7	-449,4	-623,3	-682,3
	S:a använda medel	-627,6	-1926,2	-2372,9	-1372,5
	Tillförda medel - Använda medel	-41,1	294,3	-238	-36,1

Bilaga 5 Nudrift, innan investering.

Mjölpris 4,67kr/kg:

Konto	Antal	Rörelsekapital		Antal timmar		Täckningsbidrag	
		à kr	Totalt kr	à tim	Total tim	à kr	Totalt kr
171 halmbärgning, vårsä	0,0	82		2,3			
207 höstvet, ekologiskt	12,0	2 486	29 832	5,8	70	7 872	94 466
215 vårkorn, ekologiskt	4,0	1 276	5 106	5,4	22	6 817	27 268
219 havre, ekologisk	2,0	1 619	3 238	5,3	11	3 937	7 873
231 ärt, ekologisk	2,0	1 605	3 209	4,7	9	6 550	13 100
259 ensilage, ekologisk	51,0	660	33 652	5	255	3 680	187 673
261 betesvall, ekologisk	60,0	315	18 902	2,4	144	2 061	123 670
263 betesmark, ekologisk	33,0	678	22 373	2	66	2 115	69 794
502 mjölkko, ekol., hög	38,0	8 122	308 650	38	1 444	23 148	879 608
509 mjölkkokviga, eko.p	11,4	8 227	93 790	8	91	5 532	63 065
617 dikalv	2,0	4 312	8 624	8,5	17	400	801
621 stut	17,5	12 912	226 442	13,5	237	- 1 055	- 18 496
633 diko, aprilkalvning	15,0	6 192	92 876	15	225	- 437	- 6 555
3070 Bär och grönsaker							
3981 EU: Grundbelopp åker	81,0					2 160	174 960
3981 EU: Grundbelopp bete	33,0					1 122	37 026
3981 EU: Tilläggsbelopp							
3981 EU: Övriga stöd							
3621 Körslor	1,0			100	100	30 000	30 000
3410 Skog	1,0					111 500	111 500
3911 Hyresintäkter	1,0			10	10	71 000	71 000
Underhållsarbeten	1,0			300	300		
Driftsledning	1,0			300	300		
Summa rörelsekapital			846 694				
Summa arbetsbehov, tim					3 300		
Summa TB							1 866 753
		kr/tim		tim			
7010 Anställd arbetskraft							-
Eget - familjens arbetsbehov, tim					3 300		
Summa TB efter lönekostnader för anställda							1 866 753

Underhåll		
5520 Underhåll inventarier	- 48 800	
5530 Underhåll byggnadsinventarier	- 21 919	
5170 Underhåll byggnader	- 85 260	
5570 Underhåll markanläggning	- 18 149	
Summa underhåll		- 174 128
Diverse driftsutgifter utöver bidragskalkylema		
5700 Transport		
6100 Administration	- 11 286	
6310 Företagsförsäkringar	- 53 006	
5110 Arrende	- 40 700	
4060 Maskinhyror		
5010 Lokalhyra		
5310 Elavgifter för drift	- 78 253	
6500 Rådgivning	- 91 358	
5400 Förbrukningsmaterial	- 27 806	
5360 Drivmedel oljor	- 51 420	
6900 Övrigt	- 48 486	
Summa driftsutgifter utöver bidragskalkylema		- 402 315
Resultat före avskrivningar		1 290 310
Avskrivning (årligt reinvesterings- och amorteringsbehov)		
7832 Avskrivning inventarier	- 147 600	
7833 Avskrivning byggnadsinventarier	- 54 700	
7821 Avskrivning byggnader	- 45 000	
7835 Avskrivning markinventarier	- 1 200	
7814 Avskrivning produktionsrätter		
7810 Avskrivning startkostnader		
Summa avskrivning (årligt reinvesterings- och amorteringsbehov)		- 248 500
Resultat efter avskrivningar		1 041 810
Finansiella intäkter och kostnader		
8310 Ränteintäkter	19 680	
8410 Räntekostnader	- 304 399	
Summa finansiella intäkter och kostnader		- 284 719
Arbets- och kapitalinkomst		757 091

Bilaga 6 Nydrift, from 18 månader efter investering färdigställd.

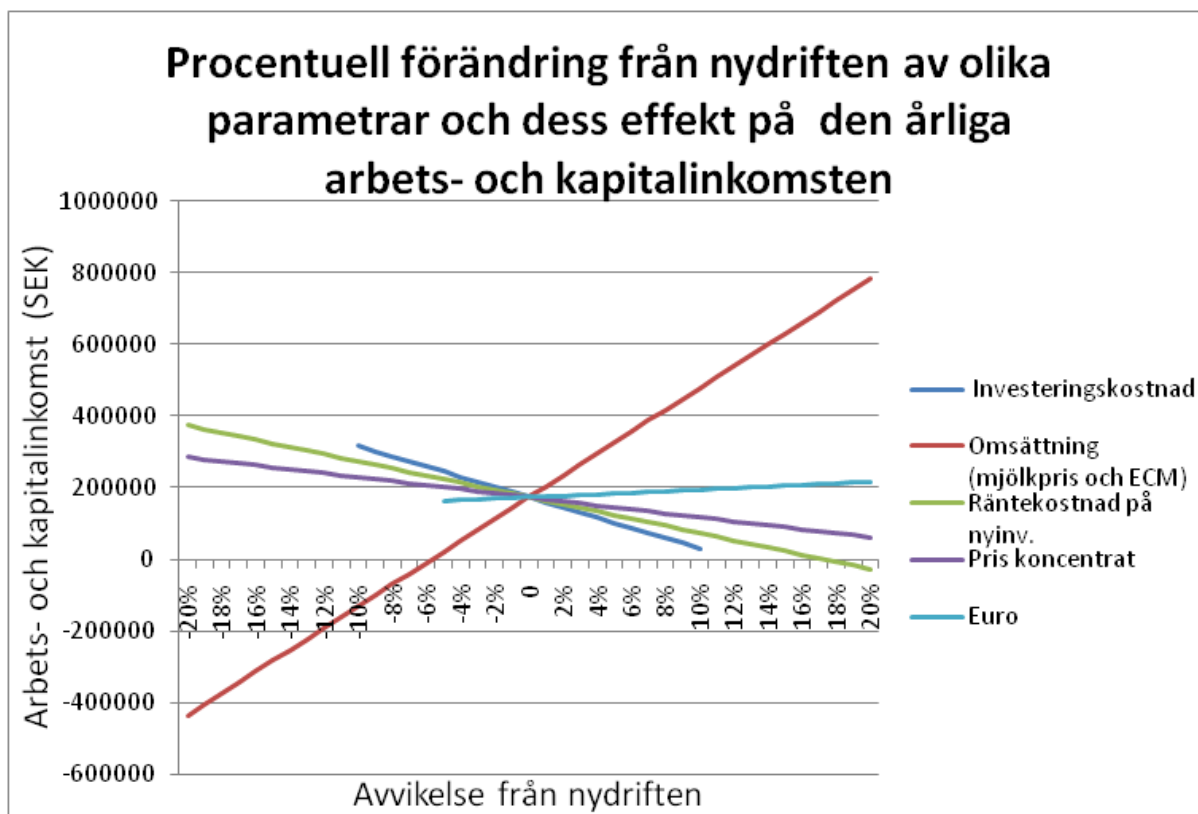
Mjölkspris 4,67kr/kg, ränta 5%, nyinvesteringens avskrivningstakt 6,7% per år:

Konto	Antal	Rörelsekapital		Antal timmar		Täckningsbidrag	
		à kr	Totalt kr	à tim	Total tim	à kr	Totalt kr
207 höstvet, ekologiskt	12,0	2 486	29 832	5,8	70	7 596	91 154
215 vårkorn, ekologiskt	4,0	1 276	5 106	5,4	22	6 817	27 268
219 havre, ekologisk	2,0	1 619	3 238	5,3	11	3 937	7 873
231 ärt, ekologisk	2,0	1 605	3 209	4,7	9	6 550	13 100
259 ensilage, ekologisk	66,0	806	53 194	5	330	3 690	243 546
261 betesvall, ekologisk	45,0	315	14 177	2,4	108	2 061	92 753
263 betesmark, ekologisk	33,0	678	22 373	2	66	2 115	69 794
502 mjölkko, ekol., hög	75,0	7 889	591 685	27	2 025	21 598	1 619 859
509 mjölkko, eko.p	22,5	8 500	191 251	8	180	5 288	118 970
3070 Bär och grönsaker							
3981 EU: Grundbelopp åker	81,0					2 160	174 960
3981 EU: Grundbelopp bete	33,0					1 122	37 026
3981 EU: Tilläggsbelopp							
3981 EU: Övriga stöd							
3621 Körslor	1,0			100	100	30 000	30 000
3410 Skog	1,0					111 250	111 250
3911 Hyresintäkter	1,0			10	10	71 000	71 000
Underhållsarbeten	1,0			300	300		
Driftsledning	1,0			300	300		
Summa rörelsekapital			914 066				
Summa arbetsbehov, tim					3 530		
Summa TB							2 708 553
		kr/tim		tim			
7010 Anställd arbetskraft				-			-
Eget - familjens arbetsbehov, tim					3 530		
Summa TB efter lönekostnader för anställda							2 708 553

Underhåll		
5520 Underhåll inventarier	- 48 800	
5530 Underhåll byggnadsinventarier	- 256 419	
5170 Underhåll byggnader	- 108 360	
5570 Underhåll markanläggning	- 18 149	
Summa underhåll		- 431 728
Diverse driftsutgifter utöver bidragskalkylerna		
5700 Transport		
6100 Administration	- 11 286	
6310 Företagsförsäkringar	- 53 006	
5110 Arrende	- 40 700	
4060 Maskinhyror		
5010 Lokalhyra		
5310 Elavgifter för drift	- 78 253	
6500 Rådgivning	- 91 358	
5400 Förbrukningsmaterial	- 27 806	
5360 Drivmedel oljor	- 51 420	
6900 Övrigt	- 48 486	
Summa driftsutgifter utöver bidragskalkylerna		- 402 315
Resultat före avskrivningar		1 874 510
Avskrivning (årligt reinvesterings- och amorteringsbehov)		
7832 Avskrivning inventarier	- 147 642	
7833 Avskrivning byggnadsinventarier	- 590 684	
7821 Avskrivning byggnader	- 176 985	
7835 Avskrivning markinventarier	- 1 169	
7814 Avskrivning produktionsrätter		
7810 Avskrivning startkostnader		
Summa avskrivning (årligt reinvesterings- och amorteringsbehov)		- 916 480
Resultat efter avskrivningar		958 030
Finansiella intäkter och kostnader		
8310 Ränteintäkter	19 680	
8410 Räntekostnader	- 804 399	
Summa finansiella intäkter och kostnader		- 784 719
Arbets- och kapitalinkomst		173 311

Bilaga 7 Känslighetsanalys

Följande diagram syftar till att ge en bild över hur företagets resultat (arbets- och kapitalinkomst) påverkas av förändringar på fem för företaget kritiska faktorer. Utgångspunkten är resultat beräknat från priser och räntenivå från nydriftskalkylen. Av diagrammet går t.ex. att utläsa att små procentuella förändringar, på mjölkavkastningen och avräkningspriset på mjölk, innebär stora effekter på resultatet.



Bilaga 3 Mjölkgård 2:1 Stora ansökan

MJÖLKGÅRD 2:1

Instruktioner

Gå igenom kreditansökan som om det vore en verklig förfrågan. Svara sedan på frågeformuläret i slutet av häftet. Skriv gärna kommentarer och funderingar i marginalen i ansökan. När du är klar med undersökningen skicka tillbaka hela häftet i returkuvertet.

Förutsättningar

Denna kreditansökan kommer från en för dig ny kund. Följande sidor innehåller en kreditansökan som är baserad på en verklig investeringssituation. Alla data som ansökan baseras på, kommer från det företag som i verkligheten stod inför investeringen. Resultat- och balansräkningar är från räkenskapsåren innan företaget sökte krediten. Driftsplaner, kostnadsförslag och värdering är gjorda enligt dagens prisnivåer.

Presentation lantbrukare

Sören Sörensson driver Mjölkgård 2:1 i Nedre Norrland. Verksamheten består idag av konventionell mjölkproduktion i uppbundet system med 28 mjölkkor som producerar 9700kg ECM. Gården har foderproduktion på sammanlagt 55ha åker varav 31ha är egen mark. Betesarealen som gården har att tillgå uppgår till 15ha eget bete. Sören äger 79ha skog i blandade åldersklasser.

Värdering av fastigheten är genomförd och uppskattas till: **7 000 000 SEK**

Kreditansökan Mjölkgård 2:1

Innehåll

Företagsinformation	2
Bilaga 1 Specifiering av investeringen	3
Bilaga 2 Likviditetsplanering.....	4
Bilaga 3 Resultat- och balansräkning	6
Bilaga 4 Nudrift, innan investering.....	8
Bilaga 5 Nydrift, from 18 månader efter investering färdigställd.	10
Bilaga 6 Känslighetsanalys	12

Företagsinformation

Investeringen ska modernisera och utöka mjölkproduktionen genom en ny ladugård för 56 mjölkkor i robotmjölkning. Investeringen omfattar en varm lösdriktsladugård med inredning, fodersystem, utgödsling, en mjölkrobot samt ombyggnad av befintlig ladugård för rekryteringsdjur (se specificering bilaga 1). Investeringen beräknas kosta ca 6,5 miljoner SEK enligt kostnadsförslag från entreprenör.

Nuvarande täckningsbidrag 1 från mjölkproduktionen är 665 000 SEK. Nyinvesteringen skulle öka det totala täckningsbidraget för korna till 1 332 000 SEK enligt driftsplanen. Avkastningen förväntas öka från 9700kg till ca 10000kg ECM. Investeringen kommer effektivisera mjölkningen och förväntas minska arbetstiden per ko och år från 70 till 30 timmar.

För att genomföra investeringen har investeringsstöd söks. Investeringsstödet uppgår till två miljoner SEK, för övrig finansiering behövs krediter på sammanlagt **4,5 miljoner SEK**.

Organisation och framtid

Företaget drivs och ägs av Sören Sörensson 46 år. Sören bor på gården tillsammans med sin sambo (som arbetar heltid inom hemtjänsten) och sina två söner som är 7 och 9 år gamla. En av Sörens vuxna döttrar fungerar som avlösning i ladugården vid behov. Sören sköter företaget på egen hand men samarbetar under skörden med en granne. Samarbetet går ut på att Sören tillhandahåller rundbalspress, medan grannen håller med slåtterkross. Sören är vid god hälsa och planerar att driva sitt företag länge till.

Lönsamhet och risker

Investeringen är en förutsättning för att företaget ska kunna fortsätta då den nuvarande anläggningen är gammal, sliten och orationell. Den nya anläggningen kommer att minska arbetstiden per ko, kraftigt förbättra arbetsmiljön och höja avkastningen. Enligt den känslighetsanalys av hur mycket enskilda faktorer påverkar arbets- och kapitalinkomsten är de två enskilt viktigaste faktorerna för utfallet mjölkpriset samt den producerade mängden mjölk per ko. Mjölkpriset är svårt att påverka, varför det blir extra viktigt att arbeta med att öka djurens avkastning. Redan idag är avkastningen god och det är rimligt att förvänta sig en höjning av den vid en nyinvestering.

Bilaga 1 Specifiering av investeringen

Kostnadsförslag (fastpris för totalentreprenad)	
Markarbete (rörligt):	200 000 kr
Byggnadsstomme mm:	2 450 000 kr
Byggnadsinredning mm :	650 000 kr
Robot och mjölkutrustning:	1 450 000 kr
Ombyggnad befintligt stall:	1 700 000 kr
Summa:	6 450 000 kr

Bilaga 2 Likviditetsplanering

För att kunna matcha arbets- och kapitalinkomst på 553 000 SEK/år enligt driftsplan efter investering, krävs finansiering utöver byggnadslånet för täcka tillväxtkostnader. En likviditetsplan har upprättats för beräkning av tillväxtkostnader för olika halvårsperioder efter färdigställd ladugårdsbyggnation. Tillväxtkostnader består av försämrad produktion i uppstartsfasen samt inköp av djur utöver självrekrytering (se plan nedan).

Förtydligande av likviditetsplan

Produktion vid fullbeläggning beräknas till 9158kg i levererad mjölk per ko och år (9900kg i ECM) tack vare roboten och den förbättrade stallmiljön. Under den första 6 månadsperioden förväntas produktionen sjunka med 10 % från dagens produktion (8973kg lev. mjölk/ko/år till 8075kg/ko/år) på grund av invänjning. För de följande två tidsperioderna beräknas produktionen åter till dagens nivå.

Produktion vid fullbeläggning			
Mjölkkor/st	56		
lev. Mjolk kg per ko och år	9158		
Tot. Lev mjolk kg/år	512848		
Pris mjolk kr/kg + nationellt stöd/kg	4,05		
Omsättning mjolk kr/år	2077034,4		
Extern rekrytering/st	0		
Omsättning mjolk för perioder efter färdig byggnation			
Tidsperiod	Antal djur/snitt under tidsperioden		
Månad 0-6	35		
	Kvantitet	Pris	Omsättning
Omsättning mjolk perioden	141324,75	4,05	572 365,24 kr
	Antal	Pris	Kostnad
Extern rekrytering/st	10	12000	120 000,00 kr
Differens jmf. fullbeläggning			- 586 151,96 kr
Tidsperiod	Antal djur/snitt under tidsperioden		
Månad 6-12	45		
	Kvantitet	Pris	Omsättning
Omsättning mjolk perioden	201892,5	4,05	817 664,63 kr
		Pris	Kostnad
Extern rekrytering/st	7	12000	84 000,00 kr
Differens jmf. fullbeläggning			- 304 852,58 kr
Tidsperiod	Antal djur/snitt under tidsperioden		
Månad 12-18	52		
	Kvantitet	Pris	Omsättning
Omsättning mjolk perioden	233298	4,05	944 856,90 kr
	Antal	Pris	Kostnad
Extern rekrytering/st	5	12000	60 000,00 kr
Differens jmf. fullbeläggning			- 153 660,30 kr
Tidsperiod	Antal djur/snitt under tidsperioden		
Månad 18-24	56		
	Kvantitet	Pris	Omsättning
Omsättning mjolk perioden	256424	4,05	1 038 517,20 kr
	Antal	Pris	Kostnad
Extern rekrytering/st	0	12000	- kr
Differens jmf. fullbeläggning			- kr
Period	Differens fullbeläggning (Tillväxtkostnad)		
Månad 0-6	- 586 151,96 kr		
Månad 6-12	- 304 852,58 kr		
Månad 12-18	- 153 660,30 kr		
Summa	-1 044 664,84 kr		
Tillväxtkostnad:	- 1 044 664,84 kr		

Bilaga 3 Resultat- och balansräkning

Resultaträkning				
	2004	2005	2006	2007
Växtprodukter	280,2	59,1	62	118
Djurprodukter	828	959,8	1097,1	1135,9
Skogsprodukter	50,9	0	3,6	35,6
Övriga intäkter	8,6	148,7	178,3	137,7
Summa omsättning	1167,7	1167,6	1341	1427,2
Kostnader för varor och material	-295,1	-299,8	-365,7	-334,9
Bruttoresultat	872,6	867,8	975,3	1092,3
Arbetskraft	0	-6,6	-19	-0,5
Arrenden hyror	-8,2	-8,2	-8,2	-10,3
Fastighetskostnader	-39,9	-64,9	-30,6	-106,2
Underhåll inventarier	-102,9	-85,4	-28,7	-102,4
Övriga driftskostnader	-139	-164,9	-151,8	-188,9
Periodiseringskonto				
Summa övriga kostnader	-290	-330	-238,3	-408,3
Resultat före avskrivningar	582,6	537,8	737	684
Avskrivning byggnader	-11	-10,6	-9,5	-9,5
Avskrivning inventarier	-124,1	-126,7	-123,4	-117,2
Övr. avskrivn.inkl skogsavdrag	-6	-6	-6	-6
Resultat efter avskrivningar	441,5	394,5	598,1	551,3
Finansiella intäkter	5,1	7,5	12,1	24,1
Finansiella kostnader	-9,9	-10,7	-11,9	-11,6
Resultat efter finans.kostn/int	436,7	391,3	598,3	563,8
Extra ordinära kostn/int		0		
Poster av engångskaraktär		17,5	108	
Bokslutsdispositioner	31,8	-50	-167	-73
Företagets skatter				
REDOVISAT RESULTAT	468,5	358,8	539,3	490,8
Exklusive Gårdsstöd	468,5	274,3	452,1	359,8
Exklusive samtliga EU-stöd	189,6	8,8	174,4	112
Gårdsstöd	0	84,5	87,2	130,9
Övriga EU-stöd	279,2	265,5	277,7	247,8

Balansräkning				
	2004	2005	2006	2007
Byggnader fast egendom	556,2	545,6	536,1	526,6
Maskiner o inventarier	243	534,4	726,5	638,1
Aktier och andelar	178,4	187,3	207,2	215,1
Övriga anläggningstillgångar	42	36	30	24
S:a anläggningstillgångar	1019,6	1303,3	1499,8	1403,8
Lager producerat	54,7	55,2	62,5	51,6
Lager inköpt	0	0	0	0
Djurbestånd	274,2	271,1	265,5	325,7
S:a omsättningstillgångar II	328,9	326,3	328	377,3
Kundfodringar	67,7	66,5	58,9	56,8
Övriga fodringar	315,7	104,2	110,9	86,8
Kassa bank	-54	357,7	275,1	457,2
S:a omsättningstillgångar I	329,4	528,4	444,9	600,8
S:a TILLGÅNGAR	1677,9	2158	2272,7	2381,9
S:a eget kapital	1349,9	1389,3	1575,4	1702,1
S:a obeskattade reserver	150,9	201,6	369,6	444,3
S:a långfristiga skulder	121,5	299,1	260,3	214,1
Leverantörsskulder	22,5	35	48,1	11,4
Övriga kortfristiga	33,1	233,1	19,5	10
S:a kortfristiga skulder	55,6	268,1	67,6	21,4
S:a SKULDER OCH EGET KAPITAL	1677,9	2158,1	2272,9	2381,9

Bilaga 4 Nudrift, innan investering.

Mjölpris 3,3kr/kg:

Konto	Antal	Rörelsekapital		Antal timmar		Täckningsbidrag	
		à kr	Totalt kr	à tim	Total tim	à kr	Totalt kr
161 åkerbete (norm)	9,0	1 842	16 579	3,9	35	2 922	26 297
163 naturbetesmark	6,0	678	4 068	2	12	2 194	13 164
165 grönfoder	10,0	631	6 312	6	60	2 644	26 440
169 rundbalsensilage	45,0	2 326	104 692	5,1	229	3 573	160 775
603 mjölkko, medel	28,0	2 337	65 440	71	1 988	23 751	665 024
609 kviga 24 mån	9,0	5 251	47 259	8	72	6 574	59 170
621 stut	10,0	7 372	73 718	13,5	135	3 764	37 638
3070 Bär och grönsaker							
3981 EU: Grundbelopp åker							
3981 EU: Grundbelopp bete							
3981 EU: Tilläggsbelopp							
3981 EU: Övriga stöd							
3621 Körslor							
3410 Skog							
3911 Hyresintäkter							
Underhållsarbeten	1,0			300	300		
Driftsledning	1,0			300	300		
Summa rörelsekapital			318 067				
Summa arbetsbehov, tim					3 132		
Summa TB							988 508
			kr/tim		tim		
7010 Anställd arbetskraft							-
Eget - familjens arbetsbehov, tim					3 132		
Summa TB efter lönekostnader för anställda							988 508

Underhåll		
5520 Underhåll inventarier	- 68 000	
5530 Underhåll byggnadsinventarier	- 17 500	
5170 Underhåll byggnader	- 55 000	
5570 Underhåll markanläggning	- 29 000	
Summa underhåll		- 169 500
Diverse driftsutgifter utöver bidragskalkylema		
5700 Transport	- 12 000	
6100 Administration	- 7 600	
6310 Företagsförsäkringar	- 32 500	
5110 Arrende	- 10 000	
4060 Maskinhyror	- 2 000	
5010 Lokalhyra		
5310 Elavgifter för drift	- 20 000	
6500 Rådgivning	- 20 000	
5400 Förbrukningsmaterial	- 18 740	
5360 Drivmedel oljor	- 50 000	
6900 Övrigt	- 5 050	
Summa driftsutgifter utöver bidragskalkylema		- 177 890
Resultat före avskrivningar		641 118
Avskrivning (årligt reinvesterings- och amorteringsbehov)		
7832 Avskrivning inventarier	- 90 000	
7833 Avskrivning byggnadsinventarier	- 26 000	
7821 Avskrivning byggnader	- 9 500	
7835 Avskrivning markinventarier		
7814 Avskrivning produktionsrätter	- 6 000	
7810 Avskrivning startkostnader		
Summa avskrivning (årligt reinvesterings- och amorteringsbehov)		- 131 500
Resultat efter avskrivningar		509 618
Finansiella intäkter och kostnader		
8310 Ränteintäkter	12 100	
8410 Räntekostnader	- 11 900	
Summa finansiella intäkter och kostnader		200
Arbets- och kapitalinkomst		509 818

Bilaga 5 Nydrift, from 18 månader efter investering färdigställd.

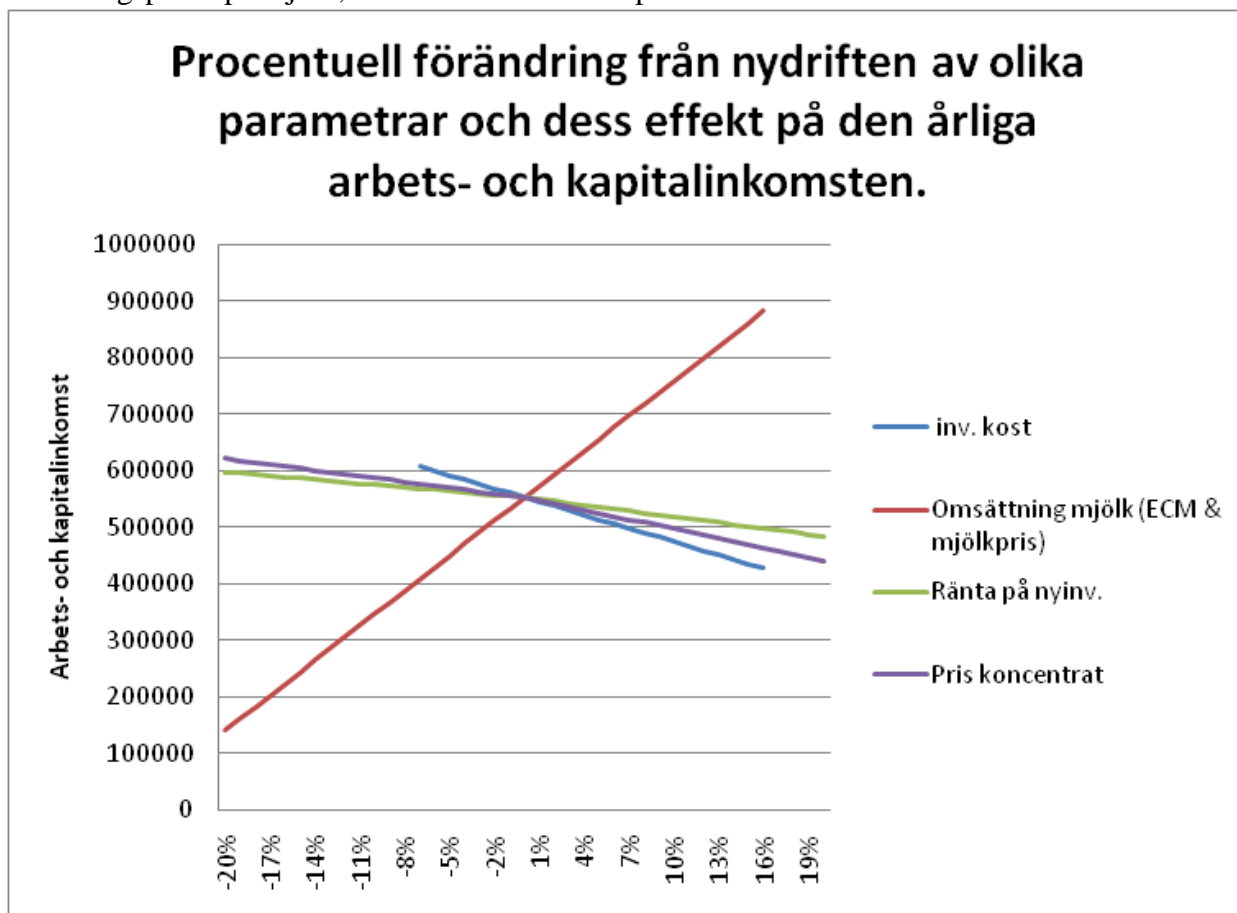
Mjölpris 3,3kr/kg, ränta 5%:

Konto	Antal	Rörelsekapital		Antal timmar		Täckningsbidrag	
		à kr	Totalt kr	à tim	Total tim	à kr	Totalt kr
161 åkerbete (norm)	11,0	1 842	20 263	3,9	43	2 922	32 141
163 naturbetesmark	6,0	678	4 068	2	12	2 194	13 164
165 grönfoder	15,0	631	9 468	6	90	2 644	39 660
169 rundbalsensilage	50,0	2 316	115 822	5	250	3 497	174 865
603 mjölkko, medel	56,0	2 224	124 561	30	1 680	24 157	1 352 781
609 kviga 24 mån	18,0	5 170	92 910	8	144	6 671	119 873
3070 Bär och grönsaker							
3981 EU: Grundbelopp åker	1,0					130 000	130 000
3981 EU: Grundbelopp bete							
3981 EU: Tilläggsbelopp							
3981 EU: Övriga stöd							
3621 Körslor							
3410 Skog	1,0			50	50	34 000	34 000
3911 Hyresintäkter							
Underhållsarbeten	1,0			300	300		
Driftsledning	1,0			300	300		
Summa rörelsekapital			367 091				
Summa arbetsbehov, tim					2 869		
Summa TB							1 896 483
		kr/tim		tim			
7010 Anställd arbetskraft							-
Eget - familjens arbetsbehov, tim					2 869		
Summa TB efter lönekostnader för anställda							1 896 483

Underhåll		
5520 Underhåll inventarier	- 201 000	
5530 Underhåll byggnadsinventarier	- 17 000	
5170 Underhåll byggnader	- 72 200	
5570 Underhåll markanläggning	- 29 000	
Summa underhåll		- 319 200
Diverse driftsutgifter utöver bidragskalkylerna		
5700 Transport	- 10 000	
6100 Administration	- 7 200	
6310 Företagsförsäkringar	- 50 000	
5110 Arrende	- 20 000	
4060 Maskinhyror	- 2 000	
5010 Lokalhyra		
5310 Elavgifter för drift	- 40 000	
6500 Rådgivning	- 20 000	
5400 Förbrukningsmaterial	- 40 000	
5360 Drivmedel oljor	- 60 000	
6900 Övrigt	- 11 000	
Summa driftsutgifter utöver bidragskalkylerna		- 260 200
Resultat före avskrivningar		1 317 083
Avskrivning (årligt reinvesterings- och amorteringsbehov)		
7832 Avskrivning inventarier	- 394 000	
7833 Avskrivning byggnadsinventarier	- 25 788	
7821 Avskrivning byggnader	- 113 500	
7835 Avskrivning markinventarier	-	
7814 Avskrivning produktionsrätter	- 6 000	
7810 Avskrivning startkostnader		
Summa avskrivning (årligt reinvesterings- och amorteringsbehov)		- 539 288
Resultat efter avskrivningar		777 795
Finansiella intäkter och kostnader		
8310 Ränteintäkter	12 100	
8410 Räntekostnader	- 236 900	
Summa finansiella intäkter och kostnader		- 224 800
Arbets- och kapitalinkomst		552 995

Bilaga 6 Känslighetsanalys

Följande diagram syftar till att ge en bild över hur företagets resultat (arbets- och kapitalinkomst) påverkas av förändringar på fyra för företaget kritiska faktorer. Utgångspunkten är resultat beräknat från priser och räntenivå från nydriftskalkylen. Av diagrammet går t.ex. att utläsa att små procentuella förändringar, på mjölkavkastningen och avräkningspriset på mjölk, innebär stora effekter på resultatet.



Bilaga 4 Lantbruk 1:1 Lilla ansökan

LANTBRUK 1:1

Instruktioner

Gå igenom kreditansökan som om det vore en verklig förfrågan. Svara sedan på frågeformuläret i slutet av häftet. Skriv gärna kommentarer och funderingar i marginalen i ansökan. När du är klar med undersökningen skicka tillbaka hela häftet i returkuvertet.

Förutsättningar

Denna kreditansökan kommer från en för dig ny kund. Följande sidor innehåller en kreditansökan som är baserad på en verklig investeringssituation. Alla data som ansökan baseras på, kommer från det företag som i verkligheten stod inför investeringen. Resultat- och balansräkningar är från räkenskapsåren innan företaget sökte krediten. Kostnadsförslag och värdering är enligt dagens prisnivåer.

Presentation lantbrukare

Sven och Svea Svensson driver Lantbruk 1:1 på Svealands slättbygd. Både växtodling och mjölkproduktion bedrivs ekologiskt. Verksamheten består idag av 38 uppbundna mjölkkor som producerar i snitt 9100kg ECM. Gården har foderproduktion på sammanlagt 130ha åker varav 23ha är egen mark. Betesarealen som gården har att tillgå uppgår till 33ha varav 25ha är egen mark. Paret äger 150ha skog i blandade åldersklasser.

Värdering av fastigheten är genomförd och uppskattas till: **17 000 000 SEK**

Kreditansökan Lantbruk 1:1

Herr och Fru Svensson

Investering i varm lösdriфтsladugård för ca 80 mjölkkor:

Beräknad kostnad:

Byggnadsstomme, Markarbeten mm:	2 805 000:-
Byggnadsinredning mm inkl gödselbrunn:	2 040 000:-
Inredning mm inkl robot och mjölkutrustning:	3 655 000:-
Totalt	8 500 000:-

Mjölkkalkyl:

Produktion idag:

Intäkter/ko och år:

Lev. Mjolk	8418 kg
Mjolkpris	4,67 :-/kg

Mjolkintäkter	39 312 :-
Miljöstöd	1600 :-
Livdjur	1300 :-
Kött	2000 :-
summa: ca	44 200 :-

Direkta kostnader/ko och år

Kviga	3500 :-
Foder	17000 :-
Semin och medicin	1900 :-
El, försäkr, diverse	1500 :-
summa: ca	23900 :-

Överskott/ko och år: 20 300 :-

Antal djur: 38 st

Överskott från mjölkproduktion/år
 $38 \cdot 20300 = 771\,400:-$

Produktion efter investering:

Intäkter/ko och år:

Lev. Mjolk	8695 kg
Mjolkpris	4,67 :-/kg

Mjolkintäkter	40 606 :-
Miljöstöd	1600 :-
Livdjur	1300 :-
Kött	2000 :-
summa: ca	45 500 :-

Direkta kostnader/ko och år

Kviga	3500 :-
Foder	17000 :-
Semin och medicin	1900 :-
El, försäkr, diverse	1500 :-
summa: ca	23900 :-

Överskott/ko och år: 21 600 :-

Antal djur: 75 st

Överskott från mjölkproduktion/år
 $75 \cdot 21600 = 1\,620\,000:-$

Vi förväntar oss öka produktionen enligt kalkyl och samtidigt halvera arbetstiden per ko med en ladugård med robot. Det ökade överskottet täcker kostnaderna för lånet.

Resultaträkning				
	2005 12	2006 12	2007 12	2008 12
Växtprodukter	169,3	368,6	196,5	105,9
Djurprodukter	831,3	1055,7	1294,9	1573,2
Skogsprodukter	12,9	49,9	146,3	110,2
Övriga intäkter	279,1	389,1	728,7	774,6
Summa omsättning	1292,5	1863,3	2366,4	2563,9
Kostnader för varor och material	-390,4	-289	-623,3	-593,2
Bruttoresultat	902,1	1574,3	1743,1	1970,7
Arbetskraft	-40	-188,8	-327,4	-188,8
Arrenden hyror	-75,4	-75,4	-75,4	-40,7
Fastighetskostnader	-85,2	-45,1	-55,1	-98,5
Underhåll inventarier	-82,7	-196,8	-215,6	-111
Övriga driftskostnader	-215,2	-300,9	-315,5	-366,7
Periodiseringskonto				
Summa övriga kostnader	-498,3	-806,9	-988,9	-805,6
Resultat före avskrivningar	403,8	767,4	754,2	1165,1
Avskrivning byggnader	-30,9	-32,2	-48,7	-45,8
Avskrivning inventarier	-141,6	-146,7	-170,6	-203,5
Övr. avskrivn.inkl skogsavdrag				
Resultat efter avskrivningar	231,4	588,6	535	915,8
Finansiella intäkter	8,4	13,5	19,6	24,9
Finansiella kostnader	-116,4	-171,8	-261,9	-304,4
Resultat efter finans.kostn/int	123,4	430,3	292,6	636,3
Extra ordinära kostn/int		3		
Poster av engångskaraktär		41,6	-26,5	120
Bokslutsdispositioner	153,3		279,1	
Företagets skatter				
REDOVISAT RESULTAT	276,7	475	545,3	756,3
Exklusive Gårdsstöd	32	219,5	80,5	301,9
Exklusive samtliga EU-stöd	-71,3	-150,8	-41,7	193,6
Gårdsstöd	244,7	255,4	464,8	454,4
Övriga EU-stöd	103,3	370,4	122,2	108,3

Balansräkning				
	2005 12	2006 12	2007 12	2008 12
Byggnader fast egendom	1385,7	1984,2	3648,2	3627,4
Maskiner o inventarier	892,6	1593	1459,4	1905,3
Aktier och andelar	185,8	193	184,5	200,3
Övriga anläggningstillgångar				
S:a anläggningstillgångar	2464	3770,2	5292,1	5733
Lager producerat	41,8	137,7	124,6	127,5
Lager inköpt	11,8	8	31	20,7
Djurbestånd	494,2	601,1	631,7	679,4
S:a omsättningstillgångar II	547,8	746,7	787,3	827,6
Kundfodringar	418,8	38,3	457,8	176,6
Övriga fodringar	31,2	29,7	11,1	32,7
Kassa bank	55,9	345,1	107	70,9
S:a omsättningstillgångar I	506	413,1	575,9	280,2
S:a TILLGÅNGAR	3517,8	4929,9	6655,3	6840,8
S:a eget kapital	619,5	645	567	640,9
S:a obeskattade reserver	314,1	314,1	35	35
S:a långfristiga skulder	2425,9	3816,5	5692,4	5882,8
Leverantörsskulder	95,6	97,8	291	224,6
Övriga kortfristiga	62,8	56,5	69,9	57,4
S:a kortfristiga skulder	158,3	154,3	360,8	282
S:a SKULDER OCH EGET KAPITAL	3517,8	4929,9	6655,3	6840,8

Bilaga 5 Mjölkgård 2:1 Lilla ansökan

MJÖLKGÅRD 2:1

Instruktioner

Gå igenom kreditansökan som om det vore en verklig förfrågan. Svara sedan på frågeformuläret i slutet av häftet. Skriv gärna kommentarer och funderingar i marginalen i ansökan. När du är klar med undersökningen skicka tillbaka hela häftet i returkuvertet.

Förutsättningar

Denna kreditansökan kommer från en för dig ny kund. Följande sidor innehåller en kreditansökan som är baserad på en verklig investeringssituation. Alla data som ansökan baseras på, kommer från det företag som i verkligheten stod inför investeringen. Resultat- och balansräkningar är från räkenskapsåren innan företaget sökte krediten. Kostnadsförslag och värdering är gjorda enligt dagens prisnivåer.

Presentation lantbrukare

Sören Sörensson driver Mjölkgård 2:1 i Nedre Norrland. Verksamheten består idag av konventionell mjölkproduktion i uppbundet system med 28 mjölkkor som producerar 9700kg ECM. Gården har foderproduktion på sammanlagt 55ha åker varav 31ha är egen mark. Betesarealen som gården har att tillgå uppgår till 15ha eget bete. Sören äger 79ha skog i blandade åldersklasser.

Värdering av fastigheten är genomförd och uppskattas till: **7 000 000 SEK**

Kreditansökan Mjölkgård 2:1

Sören Sörensson

Investering i varm lösdriфтsladugård för ca 56 mjölkcor:

Beräknad kostnad:

Byggnadsstomme mm:	2 650 000 kr
Byggnadsinredning mm :	650 000 kr
Robot och mjölkutrustning:	1 450 000 kr
Ombyggnad befintligt stall:	1 700 000 kr
Totalt:	6 450 000 kr
Investeringsstöd 30 %:	1 935 000 kr
Totalt kreditbehov:	4 515 000 kr

Mjölkkalkyl:

Mjölkekonkyll			Mjölkekonkyll		
Produktion idag:			Produktion efter investering:		
Intäkter/ko och år:			Intäkter/ko och år:		
Lev. Mjolk	9000 kg		Lev. Mjolk	9200 kg	
Mjolkpris	3,3 :-/kg		Mjolkpris	3,3 :-/kg	
Mjolkintäkter	29 700 :-		Mjolkintäkter	30 360 :-	
Nationellt stöd	6750 :-		Nationellt stöd	6900 :-	
Livdjur	1300 :-		Livdjur	1300 :-	
Kött	2000 :-		Kött	2000 :-	
summa:	ca 39 750 :-		summa:	ca 40 560 :-	
Direkta kostnader/ko och år			Direkta kostnader/ko och år		
Kviga	3500 :-		Kviga	3500 :-	
Foder	10000 :-		Foder	10000 :-	
Semin och medicin	1900 :-		Semin och medicin	1900 :-	
El, försäkr, diverse	1700 :-		El, försäkr, diverse	1700 :-	
summa:	17100 :-		summa:	17100 :-	
Överskott/ko och år:	22 650 :-		Överskott/ko och år:	23 460 :-	
Antal djur:	28 st		Antal djur:	56 st	
Överskott från mjölkproduktion/år	28*22650 = 634200:-		Överskott från mjölkproduktion/år	56*23460 = 1313760:-	
Förändring av överskott för mjölkproduktion och år ca 679560:-					

Produktionen väntas öka enligt kalkyl och arbetstiden per ko halveras i lösdriфтsladugård med robotmjölkning. Arealen kommer att öka med ett ytterligare arrende på ca 10 ha a' 1000kr. Ingen ytterligare personal kommer att behövas.

Resultaträkning				
	2004	2005	2006	2007
Växtprodukter	280,2	59,1	62	118
Djurprodukter	828	959,8	1097,1	1135,9
Skogsprodukter	50,9	0	3,6	35,6
Övriga intäkter	8,6	148,7	178,3	137,7
Summa omsättning	1167,7	1167,6	1341	1427,2
Kostnader för varor och material	-295,1	-299,8	-365,7	-334,9
Bruttoresultat	872,6	867,8	975,3	1092,3
Arbetskraft	0	-6,6	-19	-0,5
Arrenden hyror	-8,2	-8,2	-8,2	-10,3
Fastighetskostnader	-39,9	-64,9	-30,6	-106,2
Underhåll inventarier	-102,9	-85,4	-28,7	-102,4
Övriga driftskostnader	-139	-164,9	-151,8	-188,9
Periodiseringskonto				
Summa övriga kostnader	-290	-330	-238,3	-408,3
Resultat före avskrivningar	582,6	537,8	737	684
Avskrivning byggnader	-11	-10,6	-9,5	-9,5
Avskrivning inventarier	-124,1	-126,7	-123,4	-117,2
Övr. avskrivn.inkl skogsavdrag	-6	-6	-6	-6
Resultat efter avskrivningar	441,5	394,5	598,1	551,3
Finansiella intäkter	5,1	7,5	12,1	24,1
Finansiella kostnader	-9,9	-10,7	-11,9	-11,6
Resultat efter finans.kostn/int	436,7	391,3	598,3	563,8
Extra ordinära kostn/int		0		
Poster av engångskaraktär		17,5	108	
Bokslutsdispositioner	31,8	-50	-167	-73
Företagets skatter				
REDOVISAT RESULTAT	468,5	358,8	539,3	490,8
Exklusive Gårdsstöd	468,5	274,3	452,1	359,8
Exklusive samtliga EU-stöd	189,6	8,8	174,4	112
Gårdsstöd	0	84,5	87,2	130,9
Övriga EU-stöd	279,2	265,5	277,7	247,8

Balansräkning				
	2004	2005	2006	2007
Byggnader fast egendom	556,2	545,6	536,1	526,6
Maskiner o inventarier	243	534,4	726,5	638,1
Aktier och andelar	178,4	187,3	207,2	215,1
Övriga anläggningstillgångar	42	36	30	24
S:a anläggningstillgångar	1019,6	1303,3	1499,8	1403,8
Lager producerat	54,7	55,2	62,5	51,6
Lager inköpt	0	0	0	0
Djurbestånd	274,2	271,1	265,5	325,7
S:a omsättningstillgångar II	328,9	326,3	328	377,3
Kundfodringar	67,7	66,5	58,9	56,8
Övriga fodringar	315,7	104,2	110,9	86,8
Kassa bank	-54	357,7	275,1	457,2
S:a omsättningstillgångar I	329,4	528,4	444,9	600,8
S:a TILLGÅNGAR	1677,9	2158	2272,7	2381,9
S:a eget kapital	1349,9	1389,3	1575,4	1702,1
S:a obeskattade reserver	150,9	201,6	369,6	444,3
S:a långfristiga skulder	121,5	299,1	260,3	214,1
Leverantörsskulder	22,5	35	48,1	11,4
Övriga kortfristiga	33,1	233,1	19,5	10
S:a kortfristiga skulder	55,6	268,1	67,6	21,4
S:a SKULDER OCH EGET KAPITAL	1677,9	2158,1	2272,9	2381,9

Bilaga 6 Kommentarsammanställning fråga 1-13

Fråga 1 - Hur bedömer du propån?			
Mjölkgård 2:1 S		Lantbruk1:1 S	
Kan prövas vidare	Avslag direkt	Kan prövas vidare	Avslag direkt
Tydligare kreditbehov (19).		Beror på hur högt belånade de är idag (2)?	Avslag direkt om resultatet efter "expansionskostnader" är 173 tkr, leder till avslag då avkastningen är alltför låg, för lite att leva på (Respondenten har även kryssat kan prövas vidare) (10).
		Vill träffa företagaren och diskutera den låga arbets- och kapitalinkomsten i driftsplanen (6).	Möjligen se på att ta över befintliga krediter. (8)
Fråga 2 -Är det här en attraktiv kund?			
Mjölkgård 2:1 S		Lantbruk1:1 S	
Ja	Nej	Ja	Nej
Positiva trender i res + EK(19). Goda resultat sedan tidigare, bevitnar en bra kompetens hos företagaren (1).			
Fråga 3 -Givet det du vet nu, vilka kreditvillkor tror du att du kommer att ge kunden?			
Mjölkgård 2:1 S		Lantbruk1:1 S	
Bättre	Sämre	Bättre	Sämre
Normala (2).		Hellre bättre än sämre eftersom kunden verkar ha god ordning. (10)	I förhållande till normalkund. (3)
			Oroliga för betalningsförmågan. (6)
Fråga 4 - Tyckte du att företagets nuvarande situation och tidigare resultat är presenterade på ett tillfredställande sätt?			
Mjölkgård 2:1 S		Lantbruk1:1 S	
Ja	Nej	Ja	Nej
			Befintlig finansiering? (3)
			Fastigheten beskrivs ej, underlag för värdering, arrende förhållande, kompetens?- Specificera ekonomin. Skogen? (8)
Fråga 5 -Presenterades investeringens utfall på ett tillfredställande sätt?			
Mjölkgård 2:1 S		Lantbruk1:1 S	
Ja	Nej	Ja	Nej
Saknar dock en likviditetsanalys över de första två åren vill gärna följa varje månad i början (19).		Men bör komplettera med framtida kassaflöde och driftsplan under övergångsperioden. (18)	Investeringens framtida budgeterade utfall känns oklart. (10)
		Komplettera med kalkylförutsättningar för snabb förståelse. Vad av kostnadsberäkningen är en offert och vad är en uppskattningsberäkning? (3)	
	Kanske något optimistiskt att efter 0-18 månader vara uppe vara uppe i fullskalig produktion och utan driftsstörningar, även om det är önskvärt. (1)		
Fråga 6 -Fick du en bra bild av företagets affärsidé?			
Mjölkgård 2:1 S		Lantbruk1:1 S	
Ja	Nej	Ja	Nej
Helt ok (1).	Kan bli tydligare i text (19).	Bra att de funderar på framtida generationsskifte. (2)	

Fråga 7 - Framgår det tydligt hur företaget ska drivas efter investeringen?			
Mjölkgård 2:1 S		Lantbruk1:1 S	
Ja	Nej	Ja	Nej
Relativt, att det finns många arbetsamma år kvar för lantbrukaren(1).			Generationsskifte? (3)
Fråga 8 - Framtidsutsikterna för den här investeringen är?			
Mjölkgård 2:1 S		Lantbruk1:1 S	
Goda	Osäkra	Goda	Osäkra
Men som det uttrycks, mängden mjölk samt pris får väldigt stor effekt om det går bra eller ej (1).	Hög skuldsättning i förhållande till resultatet. Hur ser tillgången arrenden ut(19)?	Bra som sagt vad som händer framöver (respondenten syftar på sitt svar på fråga 6). (2)	För liten enhet, osäker på arealtillgång. Hög skuldsättning. (3) Ganska liten produktion som ska livnära en familj. Stor skillnad på arbets- och kapitalinkomst mellan befintlig och ny produktion, man undrar om det är rätt sattsning! (22)
Fråga 9 - Ger underlaget en realistisk bild av framtidsscenario?			
Mjölkgård 2:1 S		Lantbruk1:1 S	
Ja	Nej	Ja	Nej
Relativt, saker kan gå fel på vägen. Men nu skalar företagaren upp antalet kor lagom mycket 28→56st. Hanterbart (1).			Något oklar framtidsbild p.g.a. avsaknad av affärsplan. (18)
Fråga 10 - Är den finansiella informationen tillräcklig?			
Mjölkgård 2:1 S		Lantbruk1:1 S	
Ja	Nej	Ja	Nej
	Saknar fullständig likviditetsanalys de första två åren (19).		Likviditet i skogen och tidigare inkomst? (23)
	Kassaflödesanalys saknas (9).		
Fråga 11 - Upplevs investeringen genomtänkt?			
Mjölkgård 2:1 S		Lantbruk1:1 S	
Ja	Nej	Ja	Nej
Stor del investeringsstöd som gör det hela lättare och ej så kostsamt för företagaren att bära (1).		Ja men skall de gå in i det här?	Jag tycker investeringen ger ett förlitet överskott. Är det värt/lönt? (22)
Fråga 12 - Ger underlaget en bra helhetsbild av underlaget?			
Mjölkgård 2:1 S		Lantbruk1:1 S	
Ja	Nej	Ja	Nej
Men som det alltid är ger det en lättare bedömning när man väl träffar företagaren i egen person och i "hemmiljö" (1).			
Fråga 13 - Ger underlaget en bra helhetsbild av underlaget?			
Mjölkgård 2:1 S		Lantbruk1:1 S	
Högra halvan på skalan	Vänstra halvan på skalan	Högra halvan på skalan	Vänstra halvan på skalan
		Mer siffermaterial än normalt, men mindre mjukfakta och mindre fakta runt fastigheten och befintlig finansiering. (3)	

Fråga 1 - Hur bedömer du propån?			
Mjölgård 2:1 L		Lantbruk 1:1 L	
Kan prövas vidare	Avslag direkt	Kan prövas vidare	Avslag direkt
Kompletteringar behövs (20).		Men måste kompletteras med mer information och besök på gården (5).	
Under förutsättning att värderingen innan inv. är 7 m.kr. (2).		Givet att det är en skötsam kund ges inte avslag direkt (21).	
		Budget, kassaflöde, skogsbruksplan behövs för vidare prövning (9).	
Fråga 2 -Är det här en attraktiv kund?			
Mjölgård 2:1 L		Lantbruk 1:1 L	
Ja	Nej	Ja	Nej
Eftersom att jag vill gå vidare (10).		Då kunden är förhållandevis lågt belånad innan investering. Men har låg lönsamhet, likviditet svag (11).	Går inte att bedöma utifrån detta underlag. (5)
		Ja och nej. Inte avseende lantbruk men det är intressant storlek på skogsinnehavet (21).	
		Bra omsättning- och resultattrend (19).	
		Bra värden i fastigheten, behöver dock komplettera med många uppgifter (19).	
Fråga 3 -Givet det du vet nu, vilka kreditvillkor tror du att du kommer att ge kunden?			
Mjölgård 2:1 L		Lantbruk 1:1 L	
Bättre	Sämre	Bättre	Sämre
Normala (2).		Något bättre ränta då lånevolymen är hög med amortering enl. avskrivningsplan ca 20 år. (11)	Orolig för likviditeten samt hög skuldsättning per mjölkande. (19)
		Bra standardvillkor (1).	
Fråga 4 - Tyckte du att företagets nuvarande situation och tidigare resultat är presenterade på ett tillfredställande sätt?			
Mjölgård 2:1 L		Lantbruk 1:1 L	
Ja	Nej	Ja	Nej
	Vill ha resultatbudget (driftsplan) för att vara nöjd (2).		Mer information om företagaren, Känslighetsanalys, Driftsplaner, Kassaflödesanalys mm (5)!
	Respondenten har detta svar på fråga 4,5,6 och 7: Man måste träffa och hälsa på denna kund för att se hur han presterar mm. Man bör också gå igenom kalkyler + kostnadsuppskattning. Hans familjesituation är också viktig. (8)		Behövs en bättre beskrivning av ålder och syfte med investering (21).
			Saknar hur värderingen ser ut, och skogsbruksplan. Skulle vilja se en kassaflödesanalys m.m. (19).
			Skogsbruksplan saknas. Tidigare resultat ok (9).
Fråga 5 -Presenterades investeringens utfall på ett tillfredställande sätt?			
Mjölgård 2:1 L		Lantbruk 1:1 L	
Ja	Nej	Ja	Nej
Men skulle önska känslighetsanalys och resultatbudget (2).	Se ovan	Resultatbudget, likviditetsprognoser baserat efter gjord investering skulle vara önskvärt (4).	Känslighetsanalys, mjölkpris/foderkostnad. Helhetsbudget saknas (11).
	Mer specifikation önskvärt. Offter. Beräkning strarkostnad, djurkap . Komplettera med resultatbudget så att avskrivningar syns . Skulle vilja veta mer om syfte då resultatet inte påverkas nämnvärt vid avskrivningar på 5% (3).		Avskrivningar och budgeterad risk bör vara med(15).
			Produktionskalkylerna visar ingen helhet (21).
			Behöver en driftskalkyl, likviditetskalkyl och känslighetsanalys (19).
Fråga 6 -Fick du en bra bild av företagets affärsidé?			
Mjölgård 2:1 L		Lantbruk 1:1 L	
Ja	Nej	Ja	Nej
Jag skulle alltid prata med fte. Och då får man alltid fram mer info. Vem är fte? (2)	Se ovan		En bild men inte en bra bild (19).
Fråga 7 -Framgår det tydligt hur företaget ska drivas efter investeringen?			
Mjölgård 2:1 L		Lantbruk 1:1 L	
Ja	Nej	Ja	Nej
Men det skulle vara bra att veta mer om familjesituation tex makas inkomst (10).	Se ovan		Nej, men utifrån storlek och investering kan man ana hur det ska bli (21).

Fråga 8 -Framtidsutsikterna för den här investeringen är?			
Mjölgård 2:1 L		Lantbruk 1:1 L	
Goda	Osäkra	Goda	Osäkra
Beror på framtida räntor, mjölkpriser och om de får upp produktionen. Det är få inv. som är säkra men det bör gå bra (2).	Liten prod. Svagt areal underlag bidragsberoende (3).	Ekologisk mjölkproduktion, är också rustade för att vara företagare under flertalet år (1).	Det blir med all sannolikhet för tung balansräkning med för höga fasta kostnader (21).
Beror på var gården ligger, möjligheter till samarbete (14).	Privata uttaget ser ut att vara mindre än vad rörelsen genererat dvs. han verkar inte ha så stora behov. Framtida överskott från mjölkprod. Minus ytterligare arrende, avskrivningar och räntekost. Går på ett ut ungefär, mjölkalkylen väldigt viktig(10).		Baserat på att det saknas driftskalkyl, likviditetskalkyl och känslighetsanalys (19).
			Mera info behövs enligt punkt 1 (9).
Fråga 9 - Ger underlaget en realistisk bild av framtidsscenariot?			
Mjölgård 2:1 L		Lantbruk 1:1 L	
Ja	Nej	Ja	Nej
	Kompletera med en känslighetsanalys, dvs förändringar i tex. Mjölpris(10).	Förhoppningsvis svänger mjölkpriserna över tiden (4).	Vi vill få några olika utfall, bl.a. att om inte mjölkinvägningen ökar (21).
	Saknas: Känslighetsanalys och tillväxtekostnader(3).	Hyfsat (11).	Svårt att bedöma (19).
	Skulle vilja se en känslighetsanalys (2).	Har dock inte räknat med produktionsnedgång eller uppstartssträcka (1).	
Fråga 10 - Är den finansiella informationen tillräcklig?			
Mjölgård 2:1 L		Lantbruk 1:1 L	
Ja	Nej	Ja	Nej
Plus budget (10)	Vad räknar de med för ränta, hur mycket har de i lån idag, avskrivningar(2).		Tidigare noterat (syftar på fråga 5) resultatbudget-likviditetsprognos efter investeringen (4).
	Investeringsstödet betalas ej ut fören stallet är klart. Full finansiering sker till att börja med (22).		Nej inte lika uttömmande, övriga inkomster (1)?
Fråga 11 - Upplevs investeringen genomtänkt?			
Mjölgård 2:1 L		Lantbruk 1:1 L	
Ja	Nej	Ja	Nej
Inte utifrån beskrivning – men verkar vettigt (14).	Varför göra så stor investering som ändå inte ger något större överskott (10). Ftg. Har oftast tänkt mer än vad underlaget visar (2).	Men behövs mer betesmark?Kostnad för ökat antal kor (11)?	Gär inte bedöma (5).
Fråga 12 - Ger underlaget en bra helhetsbild av underlaget?			
Mjölgård 2:1 L		Lantbruk 1:1 L	
Ja	Nej	Ja	Nej
Man måste ju även alltid prata med investeraren (2).	Intressant kund som man vill se ett vettigt underlag för. (23)		Vad finns det för övriga ekonomiska buffertar? Sparande/löner externt (11)?
Behöver mer info om priser på bygg. Privat situation ålder etc (10).	Hur ska de nya koma förvärvas, egna kvigor eller inköp (14)?		
Fråga 13 - Ger underlaget en bra helhetsbild av underlaget?			
Mjölgård 2:1 L		Lantbruk 1:1 L	
Högra halvan på skalan	Vänstra halvan på skalan	Högra halvan på skalan	Vänstra halvan på skalan
Ev. början som vi gemensamt kan jobba vidare på. Det finns iaf en mjölkkokalkyl (10).			Tyvärr så är det ofta vi måste begära in kompletterande material. (19)

Fråga 3 - Givet det du vet nu, vilka kreditvillkor tror du att du kommer att ge kunden?
Samtliga
Övriga svar
Kryssar både ja och nej och skriver: dvs mittemellan (10).
Kryssar mittemellan alt. Och kommenterar normala (22).
Beror på vilken konkurrenssituation. Normala villkor. (Respondenten har inte kryssat något alternativ). (22)
Fråga 5 -Presenterades investeringens utfall på ett tillfredställande sätt?
Samtliga
Övriga svar
Respondent nr 1 har ringat in både ja och nej, med följande motivering: Inte lika uttömmande som agriwise och driftsplan, men saknar arbetstidsberäkning.Relevanta siffror. (1)
Fråga 6 -Fick du en bra bild av företagets affärsidé?
Samtliga
Övriga svar
Hyfsat. Vad avser övriga intäkter förutom bidrag? (Respondenten har ej kryssat något alternativ) (11).
Fråga 8 -Framtidsutsikterna för den här investeringen är?
Samtliga
Övriga svar
Behövt för att överleva som mjölkgård men också mer riskabelt finansiellt. (Respondenten har inte kryssat något alternativ) (11).
Svarar i mitten : Jag tycker att de bygger dyrt 115tkr per koplats (22).
Vet för lite (inget kryss). (8)
Fråga 9 - Ger underlaget en realistisk bild av framtidsscenario?
Samtliga
Övriga svar
Fråga 10 - Är den finansiella informationen tillräcklig?
Samtliga
Övriga svar
Hur ser befintliga lån ut, amortering? Bundna lån? (Respondenten har ej kryssat i något alternativ) (11).
Fråga 11 - Upplevs investeringen genomtänkt?
Samtliga
Övriga svar
Respondenten har inte svarat alls, med kommentaren: -Oklart (1).
Kryssar mittemellan: Syftet igen lönsamheten påverkas inte mycket från befintlig verksamhet till nytt(22).
Fråga 12 - Ger underlaget en bra helhetsbild av underlaget?
Samtliga
Övriga svar
Respondenten har inte svarat alls, med kommentaren: Ju mer information, ju lättare
Fråga 13 - Ger underlaget en bra helhetsbild av underlaget?
Samtliga
Övriga svar
Man får mycket siffror, men man skulle också ha behövt lite mer ord (kryss mitt på skalan). (10)

Bilaga 7 Kommentarsammanställning fråga 14

Lantbruk 1:1 Stora underlaget

- *Hur har man tänkt genomföra generationsskifte (20)?*
- *Affärsplan (18)*
- *Familjesituation, fler syskon (18)?*
- *Generationsskifte (18)?*
- *Känslighetsanalys bör justeras för att belysa de viktigaste parametrarna, såsom mjölkpris, mjölkavkastning, spannmålspris (18).*
- *Framåtriktad kassaflödesanalys (18).*
- *Möte med berörda parter (2).*
- *Arrendeavtal: löptid, historik, bedömning av varaktighet, möjlighet till nya arrenden ifall befintliga inte kvarstår i framtiden (10).*
- *Har Anna syskon? Vad jobbar Anna med och vilken inkomst av tjänst har hon (10)?*
- *Skogsbruksplan (10)?*
- *Kommentarer till olika poster i budget. Vid stora propåer kan det vara bra med kommentarer till nyckeltal mm i budget och jämföra med befintlig drift (22).*
- *Lite mer information om arrenden: avstånd, kontraktstid m.m. (22).*
- *Är värdet på fastigheten 17 mkr före eller efter genomfört bygge (22)?*
- *Träffa kunderna och besöka gården (6).*
- *Upphandlingsprocessen hur har den gått till (23).*
- *I detta fall är totalentreprenad ett grundkrav (23).*
- *Pantbrev (23)?*
- *Skogsbruksplan nödvändig (23).*
- *Arrende situation- avtal (23).*
- *Tjänsteinkomst (23).*
- *Familjesituation i övrigt- syskon (23)?*
- *Pensionssituation (23)?*
- *Vad ska de leva av (8)?*
- *Skogen (14).*
- *Beskrivning av ekonomiskt läge, maskiner, byggnader, tillstånd (14).*

Lantbruk 1:1 Lilla underlaget

- *Känslighetsanalys (11).*
- *Arrendeavtal (11).*
- *Investeringsbidrag (11)?*
- *Tidsplan (11).*
- *Vill träffa kunden samt besöka gården (15).*
- *Beskrivning av företaget idag och i framtiden (5).*
- *Beskrivning av företagarna- familjesituation (5).*

- *Mer kalkyler- driftsplan/budget, kassaflöde/likviditetsbudget (5).*
- *Likviditetsplan under uppstarten m.m. (5).*
- *Lista på fråga 14 från respondent nr 13:*
 1. *Vad är lånebehovet?*
 2. *Har ej träffat kund, vad är känslan*
 3. *Budget*
 4. *Kassalikviditet*
 5. *Tidsplan för budget*
 6. *Värdering, med delarna*
 7. *Arrendekontrakt*
 8. *Typ av robot*
 9. *Skogsbruksplan*
 10. *Familjesituation*
 11. *Försäkringar*
 12. *Hur skall infasning ske av robot?*
 13. *Nya eventuella lånebehov*
 14. *80 kor på en robot låter mycket*
 15. *Vad är det för kor*
 16. *Reserv av likviditet finns det?*
 17. *Avskrivningstid*
 18. *EU-stöd*
 19. *Känslighetsanalys*
- *Påverkan (inklusive ränta och amorteringar) av investering på hela resultat- och balansräkning (21).*
- *Samt likviditetsprognos under byggtid. Särskilt avseende momspåverkan vid stora delbetalningar (21).*
- *Mera bakgrundsinfo om personerna är viktiga (7).*
- *Hur har likviditeten varit tidigare, kassaflöde (19)?*
- *Värdering med skogsbruksplan (19).*
- *Investeringsstödsansökan (om sådan är aktuell) (19).*
- *Offertter på byggkostnad (fasta priser? Vem är byggherre?) (19).*
- *Kopia av eventuellt arrendekontrakt (19).*
- *Fullständig driftskalkyl (19).*
- *Likviditetsanalys (kan bli ansträngd likviditet i början) (19).*
- *Känslighetsanalys (19).*
- *Mål/strategi/ vilka kommande investeringar planeras/ är nödvändiga de närmaste åren (19).*
- *Budget (9).*
- *Kassaflöde (9).*
- *Skogsbruksplan (9).*
- *Likviditetsbudget (9).*
- *Värde på fastigheten efter investering (Uppskattat, förhands) (9).*
- *Finns alla tillstånd? (9)*

- *Hur ser arrendeavtalen ut (9)?*
- *På vilket sätt ökar man koantalet (egna, köpt) (9)?*
- *Gärna mer information kring personerna, affärsplan, framtidsplan, hänsyn till uppstart, inkörning m.m. (1).*

Mjölkgård 2:1 Stora underlaget

- *Likviditetsanalys (19).*
- *Värdering med skogsbruksplan (19)*
- *Stödansökan (19).*
- *Offertter bygget (19).*
- *Kopia av arrende kontrakt (19)*
- *Mål/vision/strategi: kommande investeringsplaner och nödvändiga framtida investeringar (19).*
- *Självklart vill jag träffa kunden och besöka gården (5).*
- *Träffa kund (13).*
- *Värdering av delarna i fastigheten (13).*
- *Typ av robot (13)?*
- *Skogsbruksplan (13).*
- *Arrendekontrakt (13).*
- *Övriga ekonomiska buffertar (11)?*
- *Vill träffa kunden samt besöka gården (15).*
- *Kassaflöde (9).*
- *Skogsbruksplan (9).*
- *Borde inte roboten klara 60-70 kor, varför ej räkna med fler(1)?*
- *Tillgång till åkerareal om mer skulle behövas (1)?*
- *Nej (4).*
- *Nej det här är bra (21)*

Mjölkgård 2:1 Lilla underlaget

- *Resultatbudget (2).*
- *Känslighetsanalys (2).*
- *Känslighetsanalys (3).*
- *Info om företagaren, m.m. (3).*
- *Finns inga uppgifter om hur rekryteringen skall gå till (10).*
- *Kontakt med företaget nödvändig (3).*
- *Skogsbruksplan eftersom skogen kan ge extra intäkter om övrig näring går dåligt (10).*
- *Veta mer om arrenden, tillgång och avtal (10).*
- *Skulle vilja se en specifikation på byggkostnaderna då jag upplever det som ett dyrt bygge (22).*
- *ALLTID BESÖK HOS KUND (6).*
- *Affärside (18)*
- *Kassaflöde framåtriktat (18)*

- *Fullständig driftsplan av befintlig och framtida produktion samt under övergångsperioden (18).*
- *Känslighetsanalys (18).*
- *Redovisning av erforderliga tillstånd (18).*
- *Genomlyssning och förklaring hur risker skall hanteras, ränterisk m.m. (16).*
- *Hela affärsiden (20).*
- *Familjesituation (20).*
- *Proformabalans (20).*
- *Skogen: Avverkningsbart, kalmars, kostnader – med andra ord tillför eller drar skogen kapital (14)?*
- *Inkomster utifrån? Lever han av gården (14)?*
- *Hur ligger gården till förhållande till mejeri m.m. (14)?*
- *Möjlighet till samarbete grannar (14)?*
- *Skogsbruksplan (23).*
- *Varför investera (23)?*
- *Ålder – familjesituation (23)?*
- *Tillväxtplan/kostnader (23).*

Bilaga 8 Kommentarsammanställning: Övriga kommentarer

Lantbruk 1:1 Stora underlaget

- *Bra plan för generationsskifte. (2)*
- *Kontakt och diskussion med företagaren nödvändig. Mjukvaran- finns förtroendet? (3)*
- *Vem har kunden som rådgivare, dvs vem har hjälpt till med att ta fram budget mm? Ett överskott på 173 tkr som skall fördelas på ≥ 2 personer borde inte få vara underlaget kunden tar med till sin tänkta finansiär, om inte annat borde rådgivare avråda från investeringen (10).*
- *Trång kalkyl - säkerheterna och marknadsvärden får större betydelse. (23)*
- *Vet inget om svärsonen som företagare (14).*
- *Vad händer när Sven går i pension (14)?*
- *Nuvarande privatuttag inkl. skatt räcker inte resultatet till (14).*
- *För hög belåning efter investering, investeringen ger inte tillräckligt bidrag i förhållande till risk att låna mer (14).*

Lantbruk 1:1 Lilla underlaget

- *En investeringspropå av denna typ föregås av personligt besök på gården (11).*
- *Vanlig ansökan. Tyvärr får man inte förtroende av ansökan utan det känns som man gör investeringen för "att man borde", relativt ogenomtänkt för att vara ett så stort bygge (8,5 mkr är massor av pengar!) (21).*

Mjölkgård 2:1 Stora underlaget

- *Givet personkännedom och inget övrigt tillkommer, skulle vi bevilja en sådan här ansökan(21).*
- *Mycket genomtänkt och bra presenterat. (11)*
- *En nästan skuldfri kund som önskar investera 4,5Mkr genom att bygga ny robotgård för ca 56kor, med goda förutsättningar om bra resultat samt möjligheter till att fortsätta vara lantbrukare i 20 år till med förhoppningsvis god lönsamhet. (1)*

Mjölkgård 2:1 Lilla underlaget

- *Banken tar en UC. Personligt möte, ger svar på många frågor och jag får en bättre känsla för personen bakom (2).*
- *Propån är en start på kredithantering men inte tillräckligt (8).*
- *Mycket gott utgångsläge, försumbar belåning (23).*
- *Trångt med egen mark- arrenden (23).*
- *Resultatuträkningen säger inget om hur den är sammansatt, skoginkomster, mjölk etc. (23).*
- *Kalkylen går inte att stämma av mot resultaträkningen (23).*
- *Osäkra byggnadskostnader (23).*
- *För dåligt underlag, men går att få ihop(14).*

- *Företagarens ålder \leftrightarrow avskrivning på nyinvestering: Investeringen kan vara vettig givet att företagaren tänker hålla på minst 20 år (14).*
- *Investeringen dras runt – givet dagens förutsättningar, men kan vara vettigt ger mer inkomster och rationellare hantering (14).*

Bilaga 9 Skriftliga kommentarer i kreditansökningarna:

Lantbruk 1:1 Stora underlaget

Information om förutsättningar

- Respondent nr 3 har frågetecken kring volymen på skogen, byggnadsbestånd och om värderingen är gjord före eller efter investeringen (3).

Företagsinformation

- *125 000 kr/plats + befintligfinansiering (3)!*
- *Syskon? Generationsskifte? Pensionspengar till föräldrarna (8).*
- *Totalentreprenad (23)?*
- Respondent nr 23 har satt frågetecken på förväntad ökning i mjölkavkastning (23)?
- *Syskon (23?)*
- *Inkomst utifrån idag (23)?*
- *Utgångspunkt: God lönsamhet, häftig belåning (23)?*
- *Genomarbetad kalkyl men trång (23)?*
- *Taffligt eget areal underlag (23).*

Specificering av investeringen

- *Totalentreprenad (23)?*
- *Markarbeten (23)?*

Likviditetsplanering

- *Realistisk plan efter färdigbyggnation, många räknar med att de ska öka djurantalet fortare än vad som går (2).*
- *BRA! Visar att man tänkt (23).*
- *Rörig uppställning (23).*
- *Tillräcklig info och rätt info (23).*

Resultat räkning

- *Fullt tillräckligt (23).*
- *Behöver inga nyckeltal (23).*
- *Respondent nr 14 har beräknat räntekostnader:
 $305' / 5787' = 5,2 \% (14).$*

Balansräkning

- Respondent nr 8 har kommenterat minskande kundfordringar (8).
- Respondent nr 8 har kommenterat minskande s:a eget kapital och obeskattade reserver (8).
- Respondent nr 8 har kommenterat stigande leverantörsskulder (8).
- Respondent nr 23 har markerat utvecklingen för långfristiga skulder (23).

- Respondent nr 14 har jämfört ägaruttag (från kassaflödesanalys) med resultatet:

	2007	2008
Ägaruttag	623'	682'
Redovisat res	545'	756'
+ skatter		
+Uppl. Bokslutsdisp. (14).		

Nudrift, innan investeringen

- Respondent nr 3 har ringat in antal hektar för EU: Grundbelopp åker och bete och konstaterar att det måste gälla för egen areal och arrende (3).
- Respondent nr 23 har ringat in arbetsbehovet (23).

Nydrift, efter investering färdigställd

- Respondent nr 3 har ringat in antal ha för EU: Grundbelopp åker och bete och frågar: *Stabil tillgång på mark (3)!?*
- Kommentar om underhåll: *Högt på nytt hus (3).*
- Kommentar om diverse driftsutgifter utöver bidragskalkylerna: *Ligger alla ökade kostnader verkligen i bidragskalkylen? T.ex. försäkringar (3)?*
- Kommentar om avskrivning: *Avskrivningstid? $\rightarrow 767' - 99' = 666' \rightarrow 8500' / 666' = 12,75$ år (3).*
- Kommentar om finansiella intäkter och kostnader: *Kalkylräntesats? $\rightarrow 804' - 304' = 500' \rightarrow 500' / 10000' = 5\%$ (3).*
- Respondent nr 23 vill ha en redovisning av särintäkter och särkostnaderna till täckningsbidragen i driftsplanen (23).
- Respondent nr 23 har satt frågetecken kring diverse driftsutgifter (23).
- Respondent nr 23's kommentarer på arbets- och kapitalinkomst: *Hur leva på detta? Väldigt känslig (23).*
- Respondent nr 14 har i driftsplanen ringat in Eget- familjens arbetsbehov (3530 tim) och kommenterat:

På sikt: Svärson + hustrun jobb utanför, Sven och Svea i pension. Vem gör resten (14)?
- Respondent nr 14 har kommenterat räntekostnaderna.

Känslighetsanalys

- Respondent nr 3 vill ha förtydligande: *Ge exempel på läsbarheten tex 10% lägre/högre, mjölkpris => 500', 1% ränta => 200'*
- Respondent nr 14 har räknat ut lån efter investering:

16 miljoner i lån:	Bef. Lån	6,0	
	Inv.	8,5	
	Tillv.kostn.	1,5	

		16	(14)

Lantbruk 1:1 Lilla underlaget

Information om förutsättningar

- Respondent nr 13 satt frågetecken på kring kornas ålder, arrende och vill ha en specifikation av värderingen (13).
- Respondent nr 7 vill veta mer om Sven och Svea och har satt frågetecken på deras ålder, kunskap, erfarenhet och motivation (7).
- *Vilka äger fastigheten? Vilka investerar? Andra än fastighetsägaren → Lös egendom → roboten mm kan finansieras som finansbolagslån (7).*
- *Hur mycket av befintliga lån belastar fastigheten (7)?*
- *Egna medel? Eventuella skogsuttag kan ge mindre lån (7).*
- Respondent nr 1 har satt frågetecken kring företagarens ålder (1).
- Respondent nr 1 har i anteckningar beräknat:

Fastighetsvärdering:	17000'	
Inkl. halva nyinvest:	+4250'	
Summa:	21250'	(1)

Kostnadsförslag och överslagskalkyl

- *Ska allt lånas? Ev. investeringsstöd 30% från länsstyrelsen (7)?*
- *Hur många robotar? Klarar 1 robot 75 kor? Bra service avtal (7)?*
- *Arbetsinsats, antal timmar (1)?*
- *Inget investeringsstöd (1)?*
- *Uppe i fullständig produktion direkt - inkörningsperiod (1)?*

Resultaträkning

- Respondent nr 1 har vid summa övriga kostnader kommenterat: *- Stor variation (1).*
- Respondent nr 1 har vid finansiella kostnader ställt sig frågan: *Lån som finns idag (1).*

Mjölkgård 2:1 Stora underlaget

Information om förutsättningar

- Respondent nr 1 i anteckningar beräknat:

Värdering: 7000'

Halva nyinvesteringen: +3250'

Värde: 10250' → ca 44% belåningsgrad

Antar att värderingen är innan investeringen är gjord, på så sätt räknar vi med halva investeringskostnaden. (1)

Företagsinformation

- Respondent nr 1 kommentar påståendet om att det med nyinvesteringen är rimligt att förvänta sig en höjning i avkastningen: *Ja, men inte förrän efter några år (1).*

Balansräkning

- Respondent nr 5 har markerat att han/hon har tittat på s:a eget kapital och s:a långfristiga skulder (5).

Mjölgård 2:1 Lilla underlaget

Information om förutsättningar

- Respondent nr 23 vill se hur värderingen är gjord (23).
- Sören Sörenssons ålder (23)?*
- Familjesituation (23)?*
- Skogsbruksplan (23)?*

Kostnadsförslag och överslagskalkyl

- Viktigt att försäkra sig om att kostnadsuppskattningen är riktig (8.)*
- Rörelsekapital (8)?*
- Beräknad kostnad utifrån vad (23)?*
- Markarbeten måste specificeras (23)?*
- Ökning 1313'-632'=681' → 681'/4500'=15% till kapitalkostnader + ev. samkostnader (3).*
- Tveksamt med höjning (respondenten syftar på förväntad ökning i avkastning) (8).*
- Går inte att bedöma hur detta (mjölkokalkylen för idag) stämmer med boksluten (23).*

Resultaträkning

- Respondent nr 3 kommenterar de finansiella kostnaderna: *Låg belåning (3).*

Balansräkning

- Respondent nr 8 har summerat s:a eget kapital och obeskattade reserver för att sedan jämföra mellan åren. (8)
- Respondent nr 23 kommenterar skulderna: *Så gott som obelånad (23).*

Pris: 100:- (exkl moms)

Tryck: SLU, Institutionen för ekonomi, Uppsala 2011.

Distribution:

Sveriges lantbruksuniversitet

Swedish University of

Agricultural Sciences

Institutionen för ekonomi

Department of Economics

Box 7013

P.O. Box 7013

750 07 Uppsala

SE-750 07 Uppsala, Sweden

Tel 018-67 2165

Fax + 46 18 673502